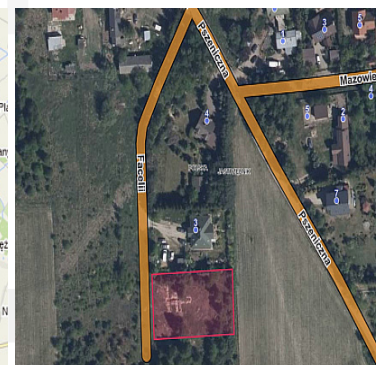
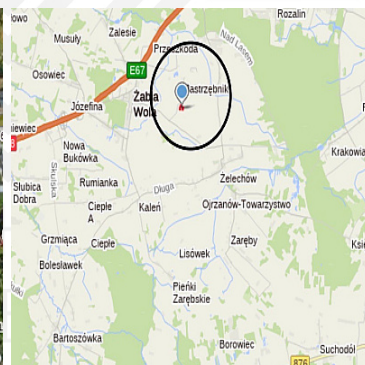
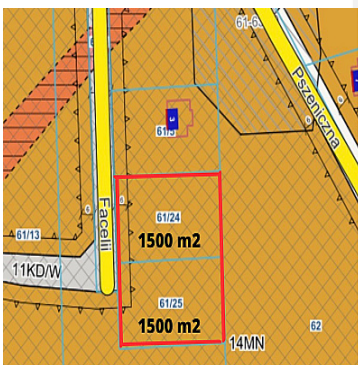


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 500,00 m²,
Jastrzębnik
Cena **300 000** zł



NA SPRZEDAŻ dwie bardzo atrakcyjne działki zlokalizowane w miejscowości Jastrzębnik województwo mazowieckie powiat grodziski gmina Żabia Wola o powierzchni 1500 m² każda. Działki można kupić jako całość stanowiącą powierzchnię 3000 m². Działka w kształcie kwadratu z bezpośrednim dostępem do drogi utwardzonej która w odległości kilkunastu metrów przechodzi w drogę asfaltową położoną na terenie suchym i płaskim. Działka nieogrodzona, Teren zróżnicowany, częściowo porośnięty krzewami z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i wolnostojącą. Okolica cicha i spokojna zabudowana nowymi domami jednorodzinnymi. Lokalizacja zapewnia dojazd do Warszawy w 40 minut (34 km) **Działki objęte MPZP . Oznaczenie terenu - 1MN - 29MN KAŻDA Z DZIAŁEK POSIADA POZWOLENIE NA BUDOWĘ ORAZ DOSTĘP DO MEDIÓW.**

Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - budynki gospodarcze i garażowe,

- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.

3) Przeznaczenie dopuszczalne - Usługi towarzyszące definiowanych zgodnie z §5 ust. 1 pkt.13 niniejszej uchwały.

2. Zasady zagospodarowania:

1) Ogólne zasady zagospodarowania W granicach terenu:

- 11MN, 14MN, 19MN i 24MN, występują zabytki archeologiczne nr ew. 61-63/59 i nr 61-63/66, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem i oznaczone nr 61-63/59 i nr 61-63/66; zasady ochrony określa §21.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy):

a) linie zabudowy nieprzekraczalne:

- 6,0m od dróg: 1KD/L, 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 1KD/W, 2KD/W, 3KD/W, 4KD/W, 5KD/W, 6KD/W, 7KD/W, 8KD/W, 9KD/W, 10KD/W, 11KD/W i 1KD/Dp
- 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych,
- lokalizacja zabudowy od terenów o symbolu ZL zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linię zabudowy ustala się w odległości min 4,0m.

b) parametry zabudowy działki - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,

- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - co najmniej 60%,

- maksymalna intensywność zabudowy - 0,3

- minimalna intensywność zabudowy - 0,1

c) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0m w tym:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 11,0m,
- dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0m

d) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20st do 45st, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.

e) ogrodzenia zgodnie z § 11.

2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) minimalne powierzchnie działek - 1500 m² z wyłączeniem terenów oznaczonego symbolem 7MN i 11MN, dla których ustala się minimalną powierzchnię - 1300m²,

- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

b) minimalne fronty działek - 18,0m

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego - 90° ±20°

3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m², dla terenu o symbolu 7MN i 11MN - 1300m²;

- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

4) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu):

a) obsługa komunikacyjna terenu Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

b) parkingi Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową - co najmniej trzech miejsc postojowych.

ZAPRASZAM DO PREZENTACJI

Symbol	20/SHE/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	300 000, 00 PLN
Cena w EURO	67 588, 88 €	Cena w USD	73 928, 04 \$
Cena za m2	200, 00 PLN	Cena za m2 w EURO	45, 06 €
Cena za m2 w USD	49, 29 \$	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	grodziski	Gmina	Żabia Wola
Miejscowość	Jastrzębnik	Ulica	Facelii
Obręb geodezyjny	010	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	1 500, 00 m ²	Kształt działki	KWADRAT
Rodzaj działki	ROLNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Czy jest KW	TAK	Warunki gruntowe	DOBRE



SUN HOUSE ESTATE
UL. DŁUGA 29/226
+48 509 754 470
biuro@sunhousestate.pl



Jarosław Kiepura
REAL ESTATE BROKER

(48) 509 754 470
biuro@sunhousestate.pl

Więcej ofert na stronie **www.sunhousestate.pl**



SUN HOUSE
LUXURY REAL ESTATE