



Na sprzedaż ok. 8 ha (możliwość podziału) w Woli Przypkowskiej gm.

Tarczyn pod intensywną zabudowę jednorodzinną

Lokalizacja:

Grunt zlokalizowany w podwarszawskiej miejscowości Wola Przypkowska przy ul. Długiej gm.

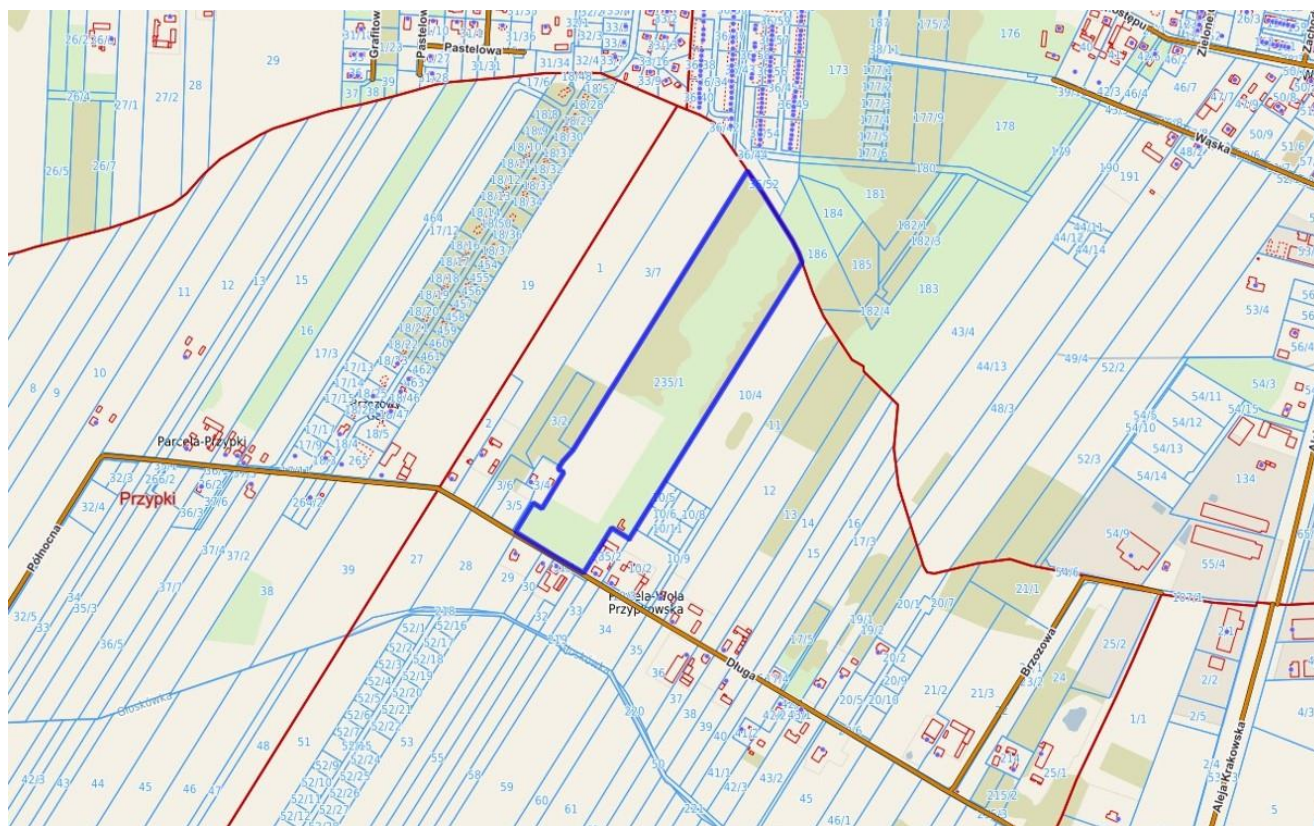
Tarczyn. Do Al. Krakowskiej jest ok. 1 km w linii prostej. Odległość do centrum Warszawy wynosi ok. 30 km. Przewidujemy możliwość podziału na mniejsze działki 1- 2 ha.

Nr ewidencyjny – 235/1

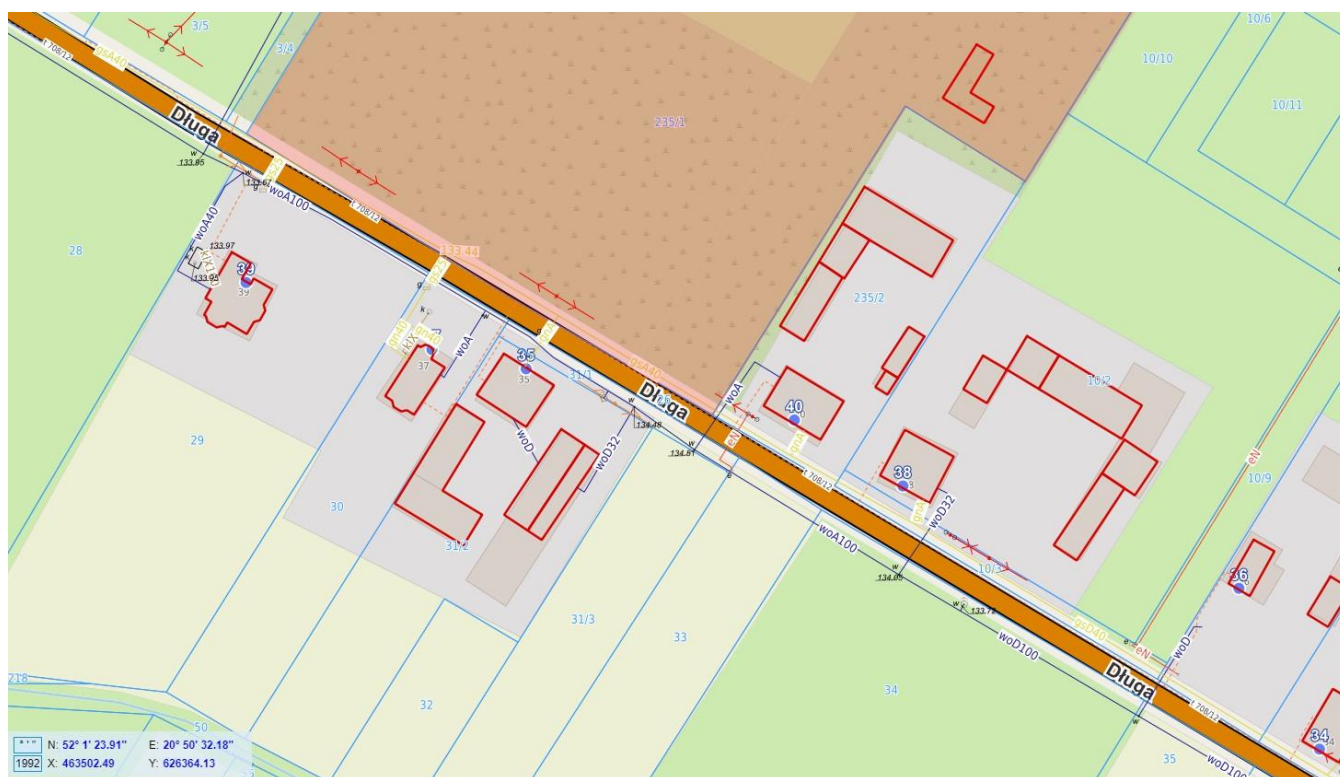
Powierzchnia działki – ok. 8 ha

Wymiary działki: ok. 135 m x ok. 620 m

Cena – 160 zł / m²



Media: Bezpośrednio przy działce: wodociąg, brak kanalizacji, prąd – budowa nowej stacji trafo.



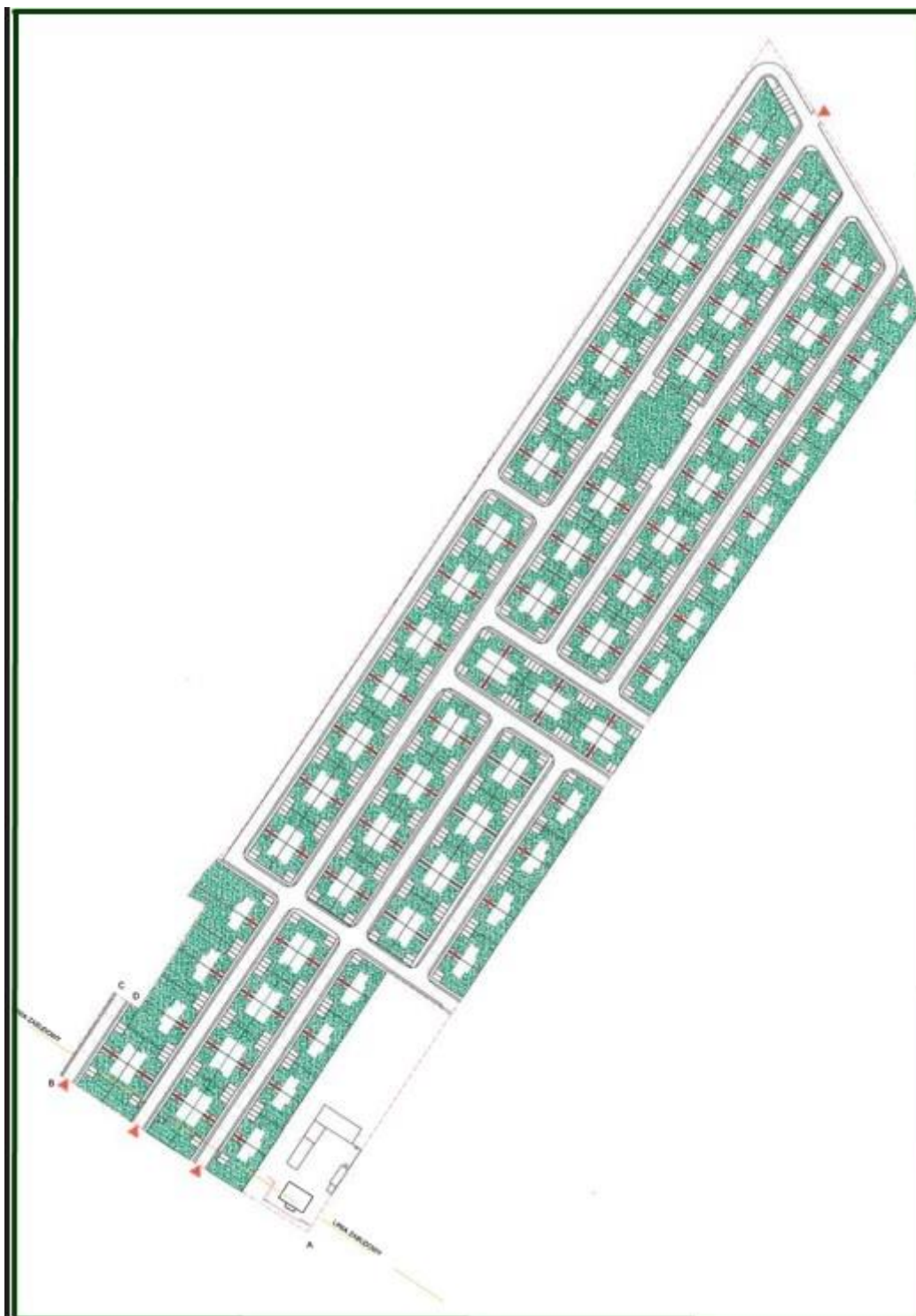
Możliwości zabudowy:

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania Uchwała Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 30 grudnia 2003r. dla działki obowiązuje symbol Mn.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Mn, ustala się:

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych, (MN/U) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami.
2. Na terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, wbudowanych lub wolnostojących, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
 - 2) budynków gospodarczych, (tylko dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej),
 - 3) budynków na granicy działki na terenach niezabudowanych, wyznaczonych w planie pod zabudowę,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
 - 6) indywidualnych ujęć wody pitnej i pożarowej.
3. Na terenach mieszkaniowo-usługowych wyklucza się:
 - 1) lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na

- działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę /istniejących/ zakładów produkcyjnych itp.,
- 2) budowę i rozbudowę inwentarskich budynków produkcyjnych.
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowo- usługowych:
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
 - 2) **ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych,**
 - 3) **powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%.**
 - 4) **nieprzekraczalna wysokość zabudowy, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, powinna wynosić:**
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej MN - 2,5 kondygnacji tj. do 11 m,
 - b) dla zabudowy usługowej U, UO, US – 2.5 kondygnacji tj. do 11 m,
 - c) dla zabudowy zagrodowej MR - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m,
 - 5) ustala się dachy o spadku 25°-45°, wysokość kalenicy do 11 m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych oraz dachy płaskie, o ile będą harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką i lokalnym krajobrazem,
 - 6) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i dróg:
 - a) gminnych - 6 m,
 - b) powiatowych - 8 m,
 - c) krajowych i wojewódzkich - 10 m,
 - d) na terenach niezabudowanych odpowiednio: 15, 20 i 25 m,
 - 7) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,
 - 8) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na inne funkcje nieuciążliwe,
 - 9) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej lub rozwiązań lokalnych (atestowanych oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych, przed realizacją obiektów kubaturowych), obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków. Dla systemów z zastosowaniem rozsączkowania ścieków oczyszczonych, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m²,
 - 10) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem i potrzebami krajobrazu chronionego,
 - 11) **dla podziałów dokonanych po dniu wejścia planu w życie ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wtórnych podziałów – w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednomieszkaniowy:**
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej MN- min. 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej MN położonej w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - min. 3000 m²
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie WOCHK 1000 m²,
 - d) dla zabudowy zagrodowej MR - min. 2000 m²,
 - 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto - max. 0,6 w strefie zabudowy jednorodzinnej, niskiej wolnostojącej,
 - 13) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,
 - 14) charakter zabudowy mieszkaniowo-usługowej powinien nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego,
 - 15) dla działek budowlanych ustala się dostęp do drogi publicznej 8.0 m.



Zapraszam do kontaktu:

Katarzyna Kwiatkowska tel. 601-26-27-07

e-mail: kkwiatkowska@kgpp.pl