

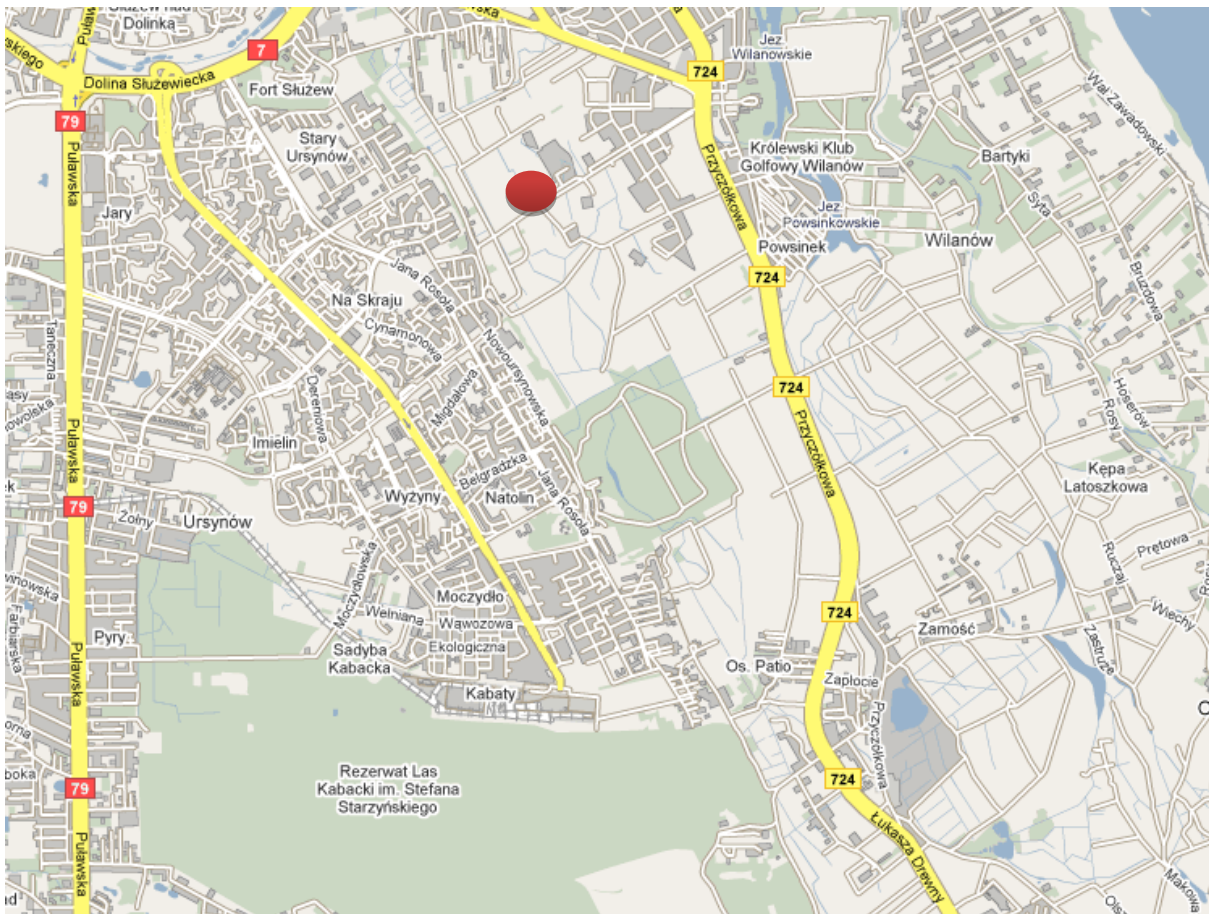
Oferta sprzedaży nieruchomości w Warszawie w Miasteczku Wilanów przy ul. Zdrowej – dz. 4/37

I. Informacja o terenie przy ul. Zdrowej

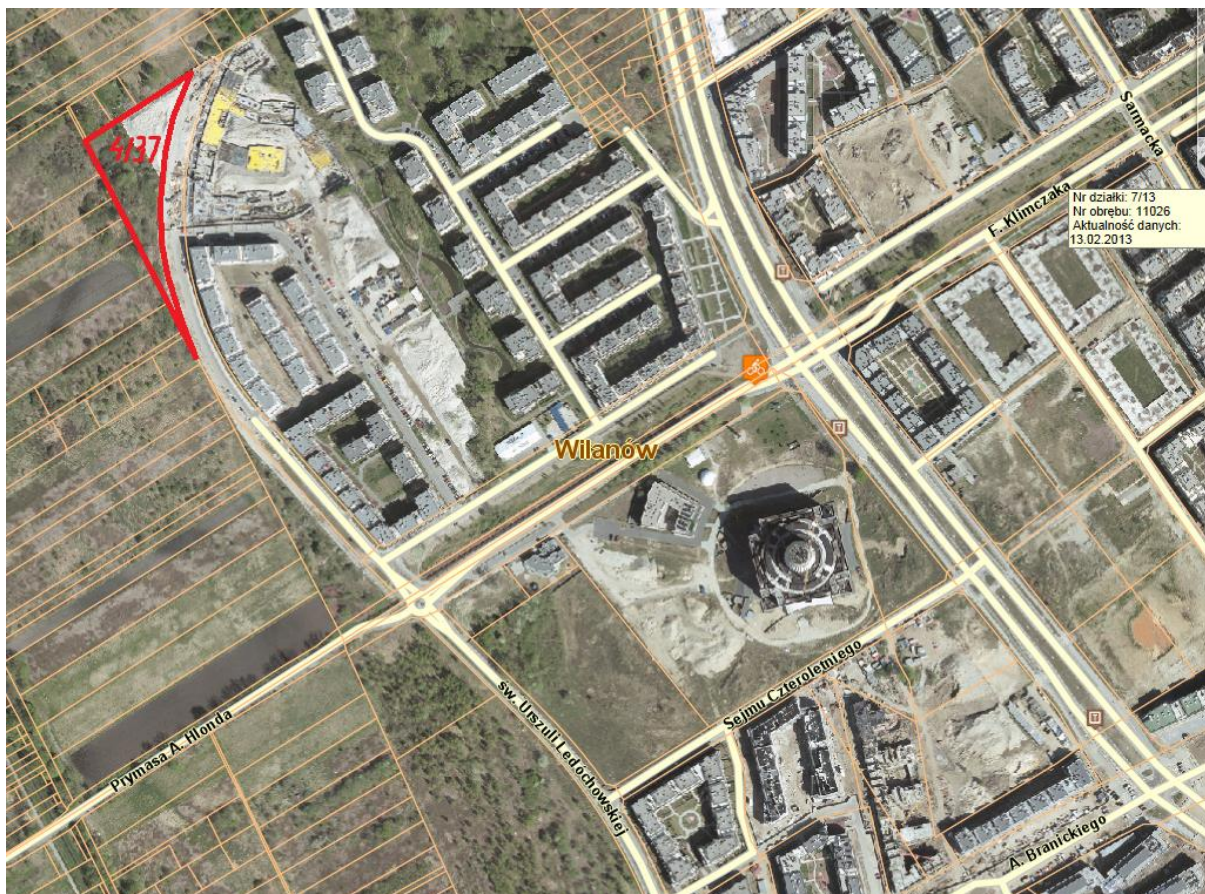
1. Nieruchomość

Nieruchomość, położona jest w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, przy ul. Zdrowej, w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej Fadessa - Polnord.

Nieruchomość zgodnie z mpzp ma dostęp do drogi ul. Zdrowa.



Nieruchomość stanowi jedna działka ewidencyjna o nr 4/37 z obrębu 1-10-26 o pow. 7525 m² uregulowana w księdze wieczystej KW WA2M/ 00498619/0.



2. Stan planistyczny

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego uchwalonego uchwałą Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18.01.2001 roku (DZ. U. Woj. Mazowieckiego NR 52 poz. 496 z dnia 27.03.2001r). Nieruchomość znajduje się w obszarze 7ME. Nieruchomość znajduje się poza strefą uciążliwości układu komunikacyjnego.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ME** plan ustala:

| | | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Powierzchnia terenu: 5,5 ha | |
| 2. | Przeznaczenie terenu: teren budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego | |
| 2.1. | Przeznaczenie podstawowe | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz budynków gospodarczych; |
| 2.2. | Przeznaczenie uzupełniające | wolnostojące obiekty usług oświaty : szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby; wyklucza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych; w miejscu obowiązującej dominanty przestrzennej wolnostojące obiekty usługowe; |

| | | |
|-------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3. | Przeznaczenie dopuszczalne | drugorzędny układ drogowy; tereny sportu i rekreacji , tereny zieleni miejskiej; wolnostojące obiekty podstawowych usług handlu i bytowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m ² ; |
| 3. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| 3.1. | Powierzchnia biologicznie czynna | minimalnie 70 % dla każdej działki inwestycyjnej; |
| 3.2. | Powierzchnia zabudowana | maksymalnie 25 % dla każdej działki inwestycyjnej; |
| 3.3. | Wysokość zabudowy | do II kondygnacji naziemnych i 9,0 m wysokości; |
| 3.4. | Intensywność zabudowy | maksymalnie do 0,4; |
| 3.5. | Minimalna wielkość działki budowlanej | 2000 m ² dla budownictwa jednorodzinnego; minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m; |
| 3.6. | Przykrycie budynków | dachy o kącie spadku od 30° do 60°; dopuszcza się dodatkową kondygnację ukrytą w dachu budynku ustala się jedyny dopuszczalny materiał pokrycia dachu jako: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, blachę miedzianą, blachę miedziowaną; |
| 3.7. | Dostępność komunikacyjna | od strony ulic Zdrowej, Rzodkiewki, Klimczaka; |
| 3.8. | Formy parkowania: | parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora; dopuszcza się jedynie garaże o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji; budynki garaży wolnostojących powinny być dostosowane pod względem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy przy czym wyklucza się wznoszenie garaży tymczasowych; |

W lutym 2012r wykonano wstępną koncepcję zabudowy nieruchomości domami jednorodzinnymi przez pracownię Mąka Sojka Architekci.



Nieruchomość ta może być zabudowana domami dwulokalowymi o łącznej powierzchni użytkowej 3010 m².

| Nr. Działki | liczba porządkowa (podział działek) | powierzchnia terenu | powierzchnia biologicznie czynna 70% (m2) | powierzchnia zabudowy MAX 25% (m2) | pow całkowita MAX (2.kond) pc/pt = 0.4 (m2) | pow zabudowy REALNA 20% (m2) | pow użytkowa REALNA (2kond.) pu/pc = 0.8 (m2) |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| 4/37 | 1. | 2350 | 1645 | 587,5 | 940 | 470 | 752 |
| | 2. | 2735 | 1914,5 | 683,75 | 1094 | 547 | 875,2 |
| | 3. | 2440 | 1708 | 610 | 976 | 488 | 780,8 |
| powierzchnia działki | | 7525 | 5267,5 | 1881,25 | 3010 | 1505 | 2408 |

3. Stan infrastruktury

Sieć wodociągowa: w ul. Prymasa A. Hlonda

Kanalizacja sanitarna: w ul. Prymasa A. Hlonda

Kanalizacja deszczowa: w ul. Prymasa A. Hlonda

Cena: do negocjacji

Kontakt e-mail: sprzedaz.grunty@polnord.pl