



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ  
pow. działki: 35,826 m<sup>2</sup>,  
Zadębie, Zadębie  
Cena **3 500 000** zł



Oferujemy Państwu działkę na sprzedaż.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Zadębie, w gminie Prażmów.

Nieruchomość objęta MPZP

Działka o powierzchni 35826 m<sup>2</sup>

W części ok 8000 m<sup>2</sup> pod budownictwo mieszkaniowo usługowe a w pozostałej części mieszkaniowe.

Działka przylega z jednej strony do drogi publicznej asfaltowej, z drugiej strony i na całej długości boku do drogi gminnej utwardzonej.

Idealna lokal kapitału.

Wymiary działki 57 x 630 mb. Działka w kształcie prostokąta.

Przeznaczenie w MPZP poniżej:

Dla terenu 4 MNU

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3MNU, 4MNU ustala się: 1)

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; - zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego; b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,  
- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

i) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20o-45o;

j) rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

k) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;

l) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki



budowlanej nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>; 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m. 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Dla terenu 3 MN

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3MN ustala się: 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
    - maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
    - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
  - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
  - h) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20o-45o;
  - i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglonym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
  - j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
  - k) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>; 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m. 5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami oferty.

Symbol	230/JZC/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 500 000,00 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	piaseczyński
Gmina	Prażmów	Miejscowość	Zadębie



Kod pocztowy	05-505	Dzielnica - osiedle	Zadębie
Ulica	Zadębie	Nr działki	27
Obręb geodezyjny	0028	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŹNIAK
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	35 826,00 m <sup>2</sup>	Szerokość działki (mb.)	57,00
Długość działki (mb.)	630,00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Energia elektryczna	JEST
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	JEST
Wodomierz	JEST	Nr Licencji	19016
Warunki gruntowe	DOBRE		



Ireneusz Obuchowicz

724019490

ireneusz.obuchowicz@jazzhouse.pl

Więcej ofert na stronie [www.jazzhouse.pl](http://www.jazzhouse.pl)