

## Top Lokalizacja-pod inwestycję zdecyduj jaką - Polesie

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 9 000 000 / 1.402,31 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Łódź	Arkusze:	
Gmina:	Łódź	Nr działki:	
Miejscowość:	Polesie	GPS:	51.770479669, 19.424659093

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	6418 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Ulica:	Al. Włókniarzy
Uzbrojenie:	prąd
Ogrodzenie:	nie

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	łódzkie
Powiat:	Łódź
Gmina:	Łódź
Miejscowość:	Polesie

## OPIS

OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI TOP LOKALIZACJA-pod inwestycję, zdecyduj jaką :) Kupujący nie płaci prowizji! Oferujemy Państwu działkę budowlaną przy Al. Włókniarzy 206 (oznaczenie Bi- inne tereny zabudowane) o powierzchni 6418m<sup>2</sup> z możliwością dokupienia kolejnych 3018m<sup>2</sup> będących w użytkowaniu wieczystym z czego ok. 2050m<sup>2</sup> pozwoli nam poszerzyć zakres inwestycji a ok. 968m<sup>2</sup> zapewni dostęp w postaci ewentualnej drogi wewnętrznej bezpośrednio do ulicy Kasprzaka. Działka główna stanowi zwarty obszar o dość regularnym kształcie i wymiarach około 44m (frontowa granica działki) na około 160m (głębokość działki). Do działki doprowadzono sieci energetyczną i kanalizacyjną. W drodze dojazdowej znajduje się sieć telekomunikacyjna. Dojazd do nieruchomości zapewnia al. Włókniarzy - jedna z głównych ulic miasta, stanowiące wewnętrzną obwodnicę Łodzi i na tym odcinku fragment drogi krajowej nr 91. Jest to ulica o bardzo dużym natężeniu ruchu samochodowego. Ulica ma po 3 pasy ruchu w każdym kierunku, pomiędzy którymi poprowadzono tory tramwajowe. Nieruchomość jest położona na obrzeżach strefy centralnej miasta w otoczeniu zabudowy handlowo-usługowej. Na nieruchomości znajdują się dwa budynki w złym stanie technicznym, raczej kwalifikujące się do rozbioru. Powierzchnia zabudowy ów budynków ok. 29m<sup>2</sup> (budynek piętrowy) do którego była doprowadzona woda lecz w chwili obecnej przyłącze jest nieczynne oraz drugi budynek ok. 38m<sup>2</sup> (budynek parterowy) Działki znajdują się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dnia 28 marca 2018r. Rada Miasta Łodzi podjęła uchwałę nr LXIX/1753/18 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi Zgodnie ze studium obszar, na którym znajduje się przedmiotowy teren oznaczony został symbolem WZ2: WZ2 - wskazane do przekształceń, w tym tereny poprzemysłowe, powojkowe, nieużytki miejskie, wymagające zmian strukturalnych, funkcjonalnych i wizerunkowych. STREFA OGÓLNOMIEJSKA JEDNOSTKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA: TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (WZ1, WZ2, WZ3) STRUKTURA PRZESTRZENNA 1.Kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych z dbałością o elementy kompozycji takie jak: dominanty, osie widokowe, otwarcia, zamknięcia, narożniki. 2.Kształtowanie zabudowy jako wielofunkcyjnej, z możliwością wprowadzenia mieszanego sposobu użytkowania w ramach wspólnych zespołów zabudowy. 3. Harmonijne włączenie obszarów wskazanych do przekształceń - oznaczonych symbolami WZ2 i WZ3 - w strukturę miasta oraz zapewnienie dostępności dla mieszkańców i użytkowników: zapewnienie dostępu komunikacyjnego transportu zbiorowego, wprowadzanie przestrzeni publicznych, włączonych do systemu ogólnomiejskiego. KSZTAŁTOWANIE ZIELENI 1. Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach WZ1 i WZ2 odległości w linii prostej nie większej niż: 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha. 2. Zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach WZ3 odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych. 3. Zwiększanie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania. 2. Aktywizacja obszarów i kształtowanie atrakcyjnej struktury miejskiej w zakresie funkcji i wizerunku. 3. Przekształcanie istniejącej i kreacja nowej struktury przestrzennej. 4. Ochrona istniejących wartości historycznych i kompozycyjnych. PRZEZNACZENIE TERENÓW W JEDNOSTKACH DOPUSZCZALNE Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. DOPUSZCZALNE Z OGRANICZENIAMI 1. Tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowane w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową. 2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (w terenach WZ1 i WZ2) - działka nie znajduje się na obszarze, na którym dopuszczalne byłoby sytuowanie takich obiektów. WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY 1.Maksymalna wysokość zabudowy w terenach WZ1 i WZ2 w pierzejach ulic i placów - w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 21 m, a w pierzejach z udziałem zabudowy istniejącej wyższej niż 21 m oraz w narożnikach zabudowy przy skrzyżowaniach ulic – nie wyżej niż 25 m, z zastrzeżeniem: przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m, pierzei korytarzy drogowych o szerokości od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) – nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 30 m, pierzei korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m w liniach rozgraniczających zawierających ulicę o klasie technicznej minimum zbiorczej (Z) oraz od strony innych przestrzeni publicznych o szerokości powyżej 35 m – nie wyżej niż 30 m, z dopuszczeniem przewyższeń ze względów uzasadnionych kompozycyjnie – nie wyżej niż 35 m. 2.Maksymalna wysokość zabudowy w terenach WZ1 i WZ2 wewnątrz kwartałów – nie wyżej niż wysokość zabudowy w pierzejach. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE

ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW WZ2 powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% intensywność zabudowy (brutto do całości terenu) - maksimum 2,0 Ogłoszenie dodane do 100 portali nieruchomości przez portal [www.odwlaszciela.pl](http://www.odwlaszciela.pl)

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:	515764351
Email:	<a href="mailto:maniek180@autograf.pl">maniek180@autograf.pl</a>
Osoba kontaktowa:	<b>odwlaszciela.pl</b> Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2024-12-16 15:20:02















