

Na sprzedaż działka budowlana - Rawa Mazowiecka

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 18 990 000 / 842,80 zł/m²

Województwo:	łódzkie	Obręb:	
Powiat:	rawski	Arkusze:	
Gmina:	Rawa Mazowiecka	Nr działki:	
Miejscowość:	Rawa Mazowiecka	GPS:	51.76623, 20.25623

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	22532 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Ulica:	RAWA MAZOWIECKA
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Uzbrojenie:	prąd,gaz,kanalizacja sanitarna,internet
Ogrodzenie:	nie

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	łódzkie
Powiat:	rawski
Gmina:	Rawa Mazowiecka
Miejscowość:	Rawa Mazowiecka
Kod pocztowy:	96-200

OPIS

WYŁĄCZNIEM NAS!

NA SPRZEDAŻ DZIAŁKA POD ZABUDOWĘ WIELORODZINNĄ, LUB JEDNORODZINNĄ.

NIERUCHOMOŚĆ SKŁADA SIĘ Z 2 DZIAŁEK O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 22 532 m².

UŚREDNIONE WYMIARY OK. 60 X 400 M

ŚWIETNA LOKALIZACJA, NIERUCHOMOŚĆ ZNAJDUJE SIĘ POMIĘDZY TAKIMI MIASTAMI JAK WARSZAWA - ŁÓDŹ - RADOM

DOJAZD DO WARSZAWY ZAJMUJE OKOŁO 40 MINUT SAMOCHODEM.

NAJWAŻNIEJSZE ZAŁOŻENIA MPZP (UCHWAŁA NR LIV/453/23 RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA z dnia 14.09.2023)

możliwość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej
możliwość usytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy z działką budowlaną.
wysokość budynków mieszkalnych do 25 m!
wysokość budynków usługowych do 10 m
wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, do 12 m
dach o nachyleniu od 0,5% do 100%
wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%

udział powierzchni biologicznie czynnej 25%
działki budowlanej
wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej minimum 200 m
wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej minimum 2000 m

GŁÓWNE ATUTY OKOLICY

- MALOWNICZE WIDOKI
- REJON Z LICZNYMI WZNIESIENIAMI
- BLISKO SZKOŁY, SKLEPÓW
- BARDZO ZADBANE MIASTO
- NIEDALEKO PŁYNNIE RZEKA RAWKA,
- PIĘKNY ZALEW
- NOWOCZESNY BASEN.
- SZYBKI WYJAZD NA TRASĘ
- BARDZO DOBRZE ROZWIJAJĄCA SIĘ LOKALNA INFRASTRUKTURA HANDLOWO USŁUGOWA

POTRZEBUJESZ WIĘCEJ INFORMACJI? Zadzwoń

UWAGA - OGŁOSZENIE OPRÓCZ 3 PIERWSZYCH ZDJEĆ NIERUCHOMOŚCI ZAWIERA DODATKOWE ZDJĘCIA OKOLICY I OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W TYM MIEŚCIE W CELACH POGLĄDOWYCH. ZDJĘCIA POSIADAJĄ NANIESIONĄ ADNOTACJĘ NA TEN TEMAT.

PODANE NA MAPIE LOKALIZACJE NIERUCHOMOŚCI SĄ PRZYBLIŻONE, WSKAZUJĄ JEDYNIĘ OKOLICE NIERUCHOMOŚCI. DOKŁADNA LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI JEST WSKAZYWANA PO UMÓWIENIU SPOTKANIA, W TRAKCIE JEJ OSOBISTEJ PREZENTACJI PRZEZ AGENTA. ~Ogłoszenie nieruchomości ma jedynie charakter informacyjny i może ulegać zmianom. ~Ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego.

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 578 100 058, 578 100 058

Email: biuro@high-life.pl

Osoba kontaktowa:



HIGH-LIFE

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-01-09 10:20:02









**ZDJĘCIA POGŁĄDOWE OKOLICY
SPRZEDAWANEJ NIERUCHOMOŚCI**



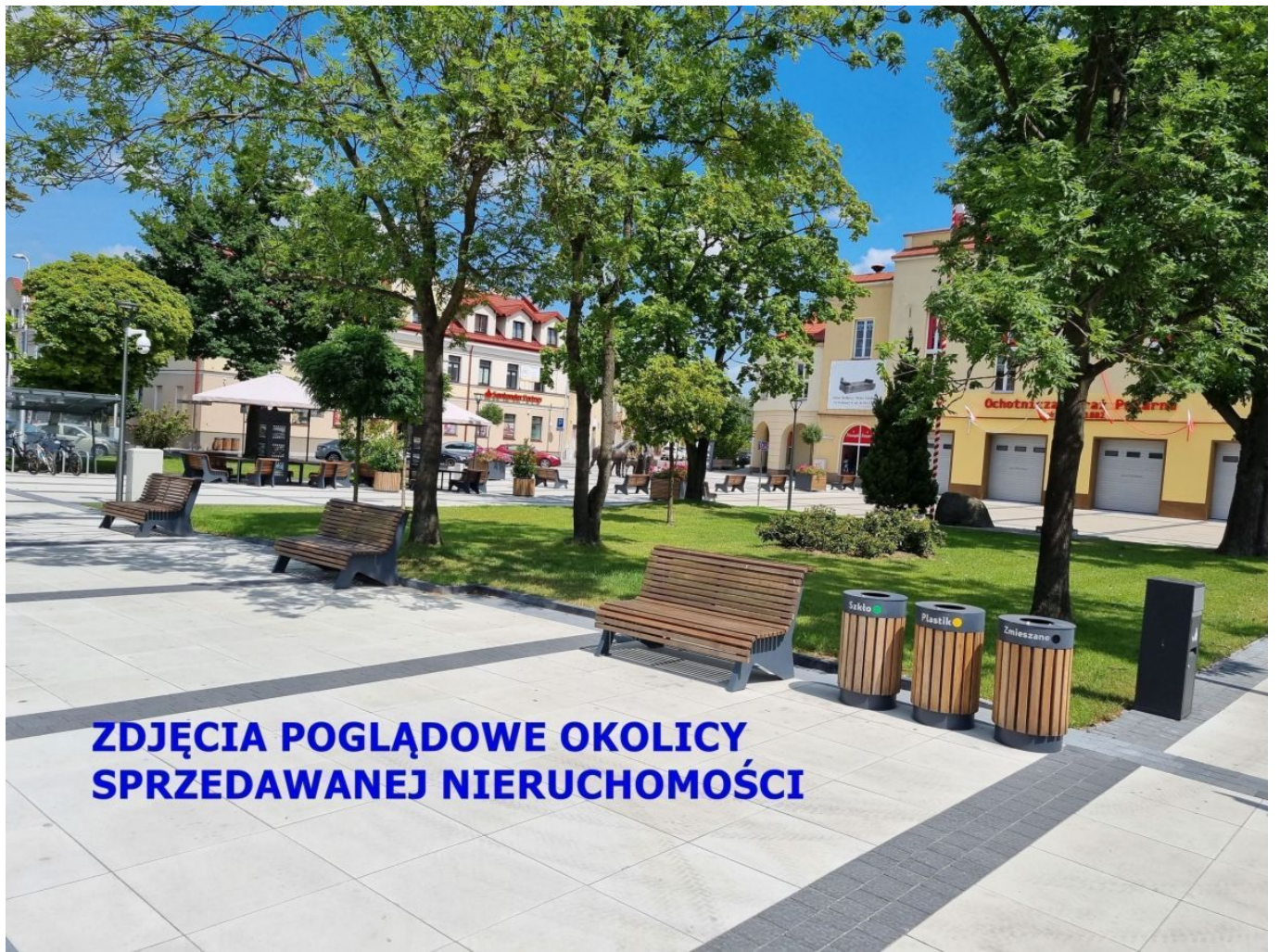




**ZDJĘCIA POGLĄDOWE OKOLICY
SPRZEDAWANEJ NIERUCHOMOŚCI**



**ZDJĘCIA POGLĄDOWE OKOLICY
SPRZEDAWANEJ NIERUCHOMOŚCI**





**ZDJĘCIA POGLĄDOWE OKOLICY
SPRZEDAWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie,

- do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,

- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 200 m² przy zachowaniu szerokość frontu działek od strony drogi publicznej lub dojazdu, minimum 6,25 m,

- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokość frontu działek od strony drogi publicznej lub dojazdu, minimum 10 m.

- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m,

- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu powiększenia działki budowlanej,

- działka budowlana dla stacji transformatorowej, o wymiarach minimum 6 m x 5 m, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub dojazdu,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

[...]

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 9. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – z tytułu sporządzenia nowego jednolitego planu miejscowego nastąpi zmniejszenie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 10. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 2 stanowią załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 11. Tracą moc obowiązującą uchwały w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu oraz dojazd,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane (kablowe) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz istniejące, położone poza terenem stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, także w przypadku zapotrzebowania - w oparciu o stację transformatorową wewnętrzną (kontenerową) sytuowaną na terenie,
 - zakaz stosowania spadków przekryć lukarn począwszy od kalenicy dachu,
 - zakaz realizacji loggii,

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2.2.59.Mu:

[...]

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 2 planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

[...]

57. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu 2.2.59.Mu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych w obrębie działki budowlanej, do 45%,

- budynki mieszkalne o wysokości do 25 m,

- wysokość budynków usługowych do 10 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,

- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 3,6,

- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,

- zakaz realizacji loggii,

- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów, obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,

- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,