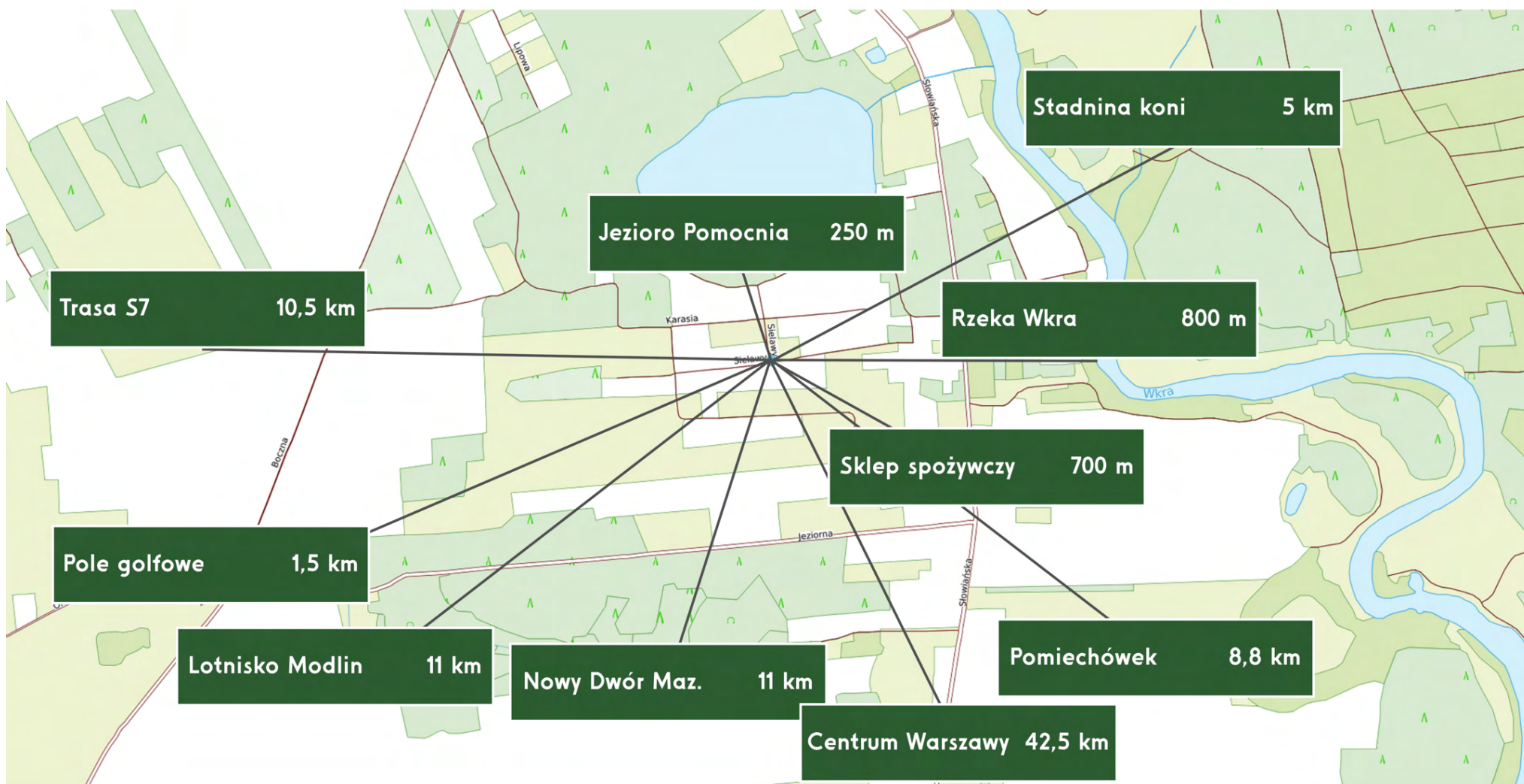


**Oferta sprzedaży kompleksu
działek budowlanych
z przeznaczeniem na osiedle
domów jednorodzinnych -
dwulokalowych pod Warszawą**

GPS 52.541103,20.675478

**Offer for sale of a complex
of building plots intended
for an estate
of single-familytwo-room
apartments near Warsaw**

GPS 52.541103,20.675478



OPIS TERENU

Nieruchomość położona jest w miejscowości BŁĘDOWO przy ulicy Sielawy w gminie Pomiechówek, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim.

Znajduje się w północnej części miejscowości, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Pomocnia - 250 metrów, rzeki Wkra - 800 metrów, stadniny koni - 5 km pola golfowego Lisia Polna - 1,5 km.

Drugie pole golfowe znajduje się w Skierdach w odległości 25 km, w odległości 10 km na północ od Pomiechówka gdzie znajduje się Urząd Gminy, szkoła, przedszkole, stacja PKP, park „SPACER W KORONACH DRZEW”, jedna z kilku baz kajakowych oraz 11 km od centrum miasta powiatowego Nowy Dwór Mazowiecki. W odległości 11 km znajduje się Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa Modlin. Odległość do centrum Warszawy wynosi w linii prostej 42,5 kilometra. Dojazd ok. 60 minut.

W najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz działki nie zabudowane. Teren ma przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług uciążliwych.

Dojazd do nieruchomości za pośrednictwem asfaltowej drogi powiatowej - ulica Słowiańska oraz wewnętrznych dróg gminnych częściowo asfaltowych lub utwardzonych.

Układ komunikacyjny korzystny.

AREA DESCRIPTION

The property is located in the town of BŁĘDOWO at Sielawy Street in Pomiechówek commune, Nowy Dwór district, Mazowieckie voivodship.

It is located in the northern part of the village in the immediate vicinity of Pomocnia Lake - 200 meters, Wkra River - 800 meters, horse farms 5 km and “Lisia Polana” golf course - 1.8 km.

The second golf course is located in Skierdy at a distance of 25 km.

10 km north of Pomiechówek are the Commune Office, school, kindergarten, railway station, park "SPACER W KORONACH DRZEW", and one of several kayaking bases. It is located at a distance of 17 km from Warsaw Modlin Airport and 18 km from the county town of Nowy Dwór Mazowiecki. Distance to the center of Warsaw is 43 kilometers in a straight line. Journey time is approximately 60 minutes.

In the immediate vicinity there are single-family buildings and undeveloped plots. The area is intended for use in the local development plan zoning as a single-family housing development area, excluding nuisance services.

Access to the property is via an asphalt county road - Słowiańska street, and internal communal roads partly asphalt or paved.

Favorable communication system.

WAŻNE INFORMACJE

1. Nieruchomość stanowi własność osób prywatnych a sprzedaż odbywa się na podstawie faktury VAT.
2. Nieruchomość leży na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.
3. Z ponad 150 tysięcy m² pozostało 51 tysięcy m², pozostałe działki zostały sprzedane a działki drogowe zostały oddane aktem notarialnym na rzecz Gminy Pomiechówek – Kupujący nie nabywa udziałów w drogach.
4. W części zabudowanej terenu przebiega nitka wodociągu oraz zasilenie energii z nowej stacji trafo a dzięki przekazaniu dróg wewnętrznych (aż do drogi powiatowej) na rzecz Gminy - nie ma problemu prawnego z prowadzeniem mediów.
5. W części zamieszkałej gmina wykonała nawierzchnię asfaltową, część dróg jest utwardzona, część nie.
6. Gmina jest dobrze skomunikowana. Dzięki PKP jest sprawny dojazd do centrum Warszawy i metra. Możliwy też dojazd praską stroną Warszawy lub trasą S7. Miejscowość Błędowo jest położona 10 min jazdy od Pomiechówka. W końcu 2023 roku rusza połączenie autobusami elektrycznymi do PKP Pomiechówek.
7. W gminie wybudowano nową szkołę i nowe przedszkole.
8. Otulina lasów, z których duża część stanowi Park Krajobrazowy doliny Wkry, rzeka Wkra oraz jezioro Pomocnia daje gwarancję czystego powietrza.
9. Teren jest położony 250 metrów od jeziora Pomocnia, 800 metrów od rzeki Wkra, która słynie ze spływów kajakowych, 1500 metrów od Pola golfowego Lisia Polana, drugie pole golfowe znajduje się w Skierdach w odległości 25 km, 5 km od stadniny koni, 9 km od Pomiechówka, 11 kilometrów od Portu Lotniczego Warszawa Modlin, 11 km od trasy S7, 11 km od Nowego Dworu Mazowieckiego i 42,5 km od centrum Warszawy.
10. Teren jest już podzielony na działki o powierzchni ok. 1000 – 1200 m² z możliwością zabudowy jednorodzinnej w tym dwulokalowej (konceptcja w załączeniu). Z racji czasu który upłynął od podziału oraz od wejścia w życie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - nie ma z tego tytułu już opłat.
11. Oddanie przez właścicieli 25 tys. m² terenu pod drogi na rzecz Gminy powoduje brak udziału w drogach, bez potrzeby ich odśnieżania i utrzymania oraz oświetlenia przez kupującego oraz eliminuje problemy z realizacją mediów jak to bywa w przypadku przymusu wejścia w prywatny teren.
12. Mimo sąsiedztwa jeziora i rzeki teren nie jest narażony na zalanie, jest położony na wzniesieniu.

IMPORTANT INFORMATION

1. The property is owned by private persons and the sale takes place on the basis of a VAT invoice.
2. The property is located in the area covered by the Local Spatial Development Plan intended for single-family housing.
3. Of the approximately 150,000 m², 50,000 m² remained, the remaining plots were sold and the road plots were handed over by a notarial deed to the Commune of Pomiechówek - the Buyer does not purchase shares in the roads.
4. In the developed part of the area there is a water supply line and power supply from the new transformer station, and thanks to the transfer of roads from the powiat road to the Commune - there is no legal problem with running utilities.
5. In the inhabited part, the commune made an asphalt surface, some roads are paved, some are not.
6. The commune is well connected, the PKP connects with the center of Warsaw and the metro, it is also possible to get there from the Praga side of Warsaw or the S7 route. Błędowo is located a 10-minute drive from Pomiechówek. At the end of 2023, a connection with electric buses to PKP Pomiechówek will start.
7. A new school and a new kindergarten were built in the commune.
8. The buffer zone of forests, a large part of which is the Wkra Valley Landscape Park, the Wkra River and the Pomocnica Lake are a guarantee of clean air.
9. The area is located 250 meters from the Pomocnica Lake, 800 meters from the Wkra River - which is famous for canoeing-, 1500 meters from the „Lisia Polana” Golf Course (the second golf course in Skierdy 25 km away), 5 km from the stud farm, 9 km from Pomiechówek, 11 kilometers from the Warsaw Modlin Airport, 11 km from the S7 route, 11 km from Nowy Dwór Mazowiecki and 42,5 km from the center of Warsaw.
10. The area is already divided into plots with an area of approx. 1000 - 1200 m² with the possibility of single-family development, including two-family housing (concept attached). Due to the time that has passed since the division and the entry into force of the Local Spatial Development Plan - there are no fees for this.
11. Owners donating 25,000 m² of land for roads for the Commune results in no participation in roads, without the need for snow removal, maintenance and lighting by the buyer, and eliminates problems with the implementation of utilities, as is the case with forced entrance to private land.
12. Despite the proximity of the lake and the river, the area is not exposed to flooding from the hill.



- Działki na sprzedaż
- Działki zarezerwowane
- Działki sprzedane

ul. Szkolna 1a, 05-180 Pomiechówek
tel. 22 765 27 24, fax: 22 765 27 10
urząd@pomiechówek.pl
www.pomiechówek.pl



Pomiechówek, dn. 20.08.2024 r.

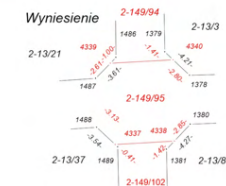
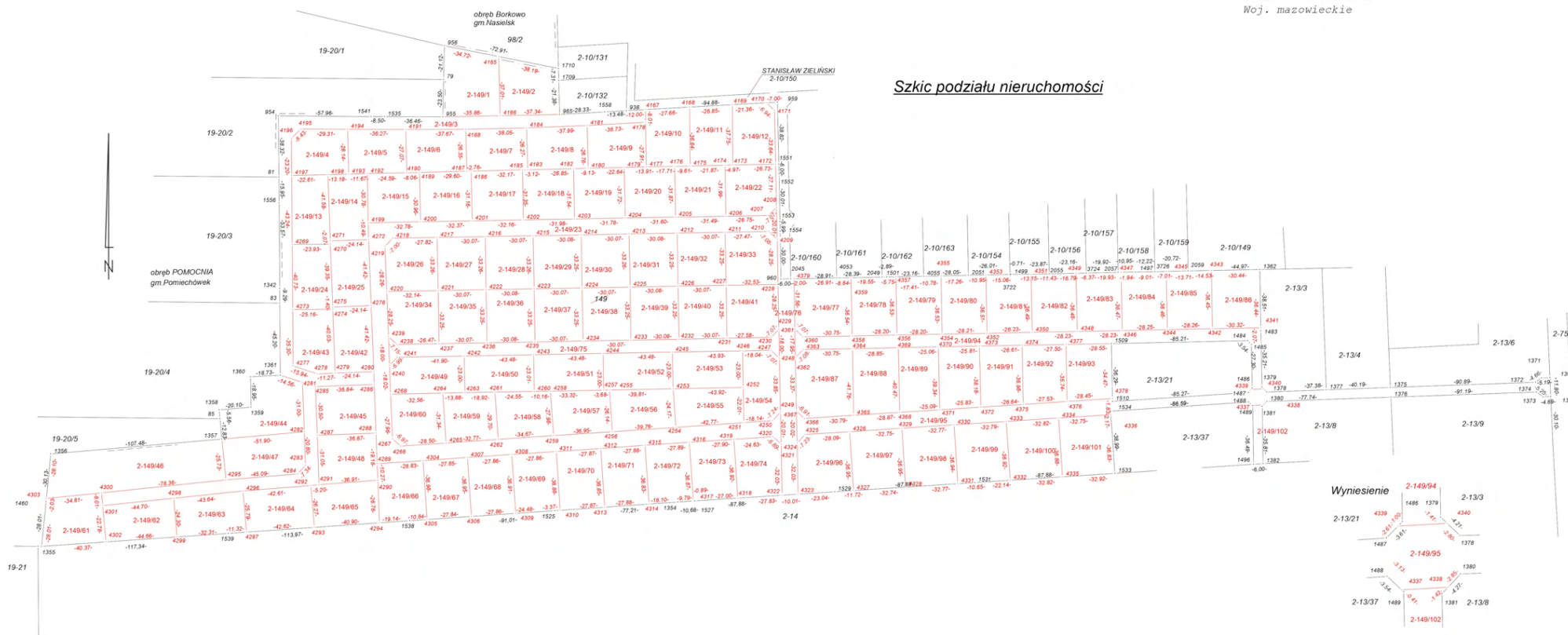
Pełnomocnik
Krzysztof Frydryszewski

W nawiązaniu do wniosku z dnia 12 sierpnia 2024 r. dot. dostępu do drogi publicznej dla działek położonych w miejscowości Będowo, gmina Pomiechówek Informuję, że działki o nr ewidencyjnym 149/1, 149/2, 149/13, 149/24, 149/25, 149/27, 149/28, 149/34, 149/35, 149/36, 149/38, 149/40, 149/41, 149/42, 149/43, 149/44, 149/45, 149/47, 149/48, 149/49, 149/50, 149/51, 149/54, 149/57, 149/58, 149/59, 149/60, 149/61, 149/62, 149/63, 149/64, 149/65, 149/66, 149/67, 149/68, 149/69, 149/70, 149/71, 149/72, 149/73, 149/74, 149/76, 149/96, 149/97, 149/98, 149/99, 149/100, 149/101 mają dostęp do publicznej drogi gminy powiatowej nr. DP-2411W poprzez gminne drogi wewnętrzne o nr ewidencyjnych 149/95, 149/94, 149/76, 149/75, 149/23, 149/3 w miejscowości Będowo, gmina Pomiechówek.

3 up. IV O. TA
 GMINY PONIECHÓWEK
 Marcin Lempicki
 Zastępca Wójta

PODGIK. 6640.2716.2014
 Obiekt: Błędowo dz. 149
 Obręb: 141405_2.0002 - Błędowo
 Jedn. ewidencyjna: 141405_2
 Pomiechówek
 Powiat: nowodworski
 Woj. mazowieckie

Szkic podziału nieruchomości



wykonał inż. Adam Dygus
 dn. 2.01.2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO