

Duża działka budowlana w zacisznej okolicy - Otomin

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 999 000 / 443,80 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	gdański	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Otomin	GPS:	54.3311100, 18.5277400

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2251 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Ulica:	Borówkowa
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz
Ogrodzenie:	tak

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	gdański
Miejscowość:	Otomin

OPIS

DZIAŁKA: na sprzedaż działka budowlana o powierzchni 2251 m2.

Aktualnie teren jest ogrodzony (ogrodzenie w postaci siatki, drewniane), lekko nachylony. Kształt działki tworzy trapez zbliżony do prostokąta, co czyni ją bardzo ustawną. Dostęp do wszystkich możliwych mediów. Dojazd do niej odbywa się drogą utwardzoną.

Nieruchomość objęta jest obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXVII/293/2010 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 kwietnia 2010 r.). KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 50.MN.

Przeznaczenie w MPZP: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

LOKALIZACJA: działka znajduje się w miejscowości Otomin (powiat gdański, gmina Kolbudy), tuż przy granicy z Gdańskiem. Towarzysząca zabudowa to domy wolnostojące oraz autoryzowane salony samochodowe (np. Skoda, Audi, Volkswagen). W pobliżu także dużo terenów zielonych oraz akwenów.

KOMUNIKACJA: nieruchomość zlokalizowana jest w niedalekiej odległości od Obwodnicy Trójmiasta, co umożliwia łatwy, szybki i bezproblemowy dojazd do każdej części Trójmiasta.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	798 568 568
Email:	zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:	 PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o. Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-09-25 15:00:03



**BEZPIECZNY
ZAKUP**



 **partnerzy**
nieruchomości

**BEZPIECZNY
ZAKUP**

 **partnerzy**
nieruchomości





6) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie, kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, dwuspadowy, itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, taras, schody, balkony.

7) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy);

8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

9) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż;

10) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).

§ 3. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W terenie MN dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) usługi: handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety, mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 3) usługi agroturystyki związane z istniejącą zabudową zagrodową;
- 4) wynajem pokoi. W terenie MN wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej W terenie MN/U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę jednorodziną;
 - 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów pojazdów mechanicznych, blacharskich i lakierniczych,
 - c) stacji obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) szpitali i domów opieki społecznej,
 - e) baz,
 - f) składów,
 - g) hurtowni,

Id: VMSDN-RWNYE-BQMXZ-LVDTK-BJCOA. Podpisany

h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda.

W terenie MN/U wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych.

MN/US – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji

W terenie MN/US dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) usług turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty);
- 4) gastronomię;
- 5) usługi kultury i rozrywki;
- 6) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 7) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;
- 9) usługi agroturystyki związane z istniejącą zabudową zagrodową;
- 10) wynajem pokoi.

W terenie MN/US wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych.

US – teren usług sportu i rekreacji

W terenie US dopuszcza się:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usług turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe);
- 3) gastronomię;
- 4) usługi kultury i rozrywki;
- 5) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 6) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;
- 8) wynajem pokoi;
- 9) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

U – teren zabudowy usługowej

W terenie U dopuszcza się:

- 1) usługi z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej

W terenie P/U dopuszcza się:

14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami
15. WSKAZANIE WSKAZANIE PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU
TERENU: 30%

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI
ADMINISTRACYJNYCH:**

- 16.1 granica zlewni Kanału Raduni (przebieg orientacyjny), jak na rysunku planu,
- 16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 16.3 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.

KARTA TERENU

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OTOMIN
W GMINIE KOLBUDY OBEJMUJĄCEGO TEREN WZDŁUŻ UL. KONNEJ I SŁONECZNEJ WRAZ
Z CZĘŚCIĄ OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR VI/54/2003 RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 24 CZERWCA 2003 R., NA GRANICY Z MIASTEM GDAŃSKIEM**

1. NUMER TERENU: 50

2. POWIERZCHNIA: 18,10ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY
Z PLANEM:**

- 4.1 istniejący podział na działki,
- 4.2 istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 1m²,
- 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
- 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
- 6.4 intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,
- 6.5 wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice)

6.7 budynków gospodarczych – wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni

6.8 dla pozostałej zabudowy – wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, okapami wystającymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6m

6.9 formy zabudowy – wolnostojące, 6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej po podziale: 1000m²

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI): nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3, przeznaczyć pod zadrzewienia,

8.2 ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z realizacją budynków oraz niezbędnej obsługi komunikacyjnej,

8.3 dopuszcza się biologiczne metody przeciwdziałania erozji zboczy; dopuszcza się inne metody przeciwdziałania erozji zboczy pod warunkiem zamaskowania zielenią,

8.4 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.5 kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej wzdłuż ulic Słonecznej (68.KDZ) oraz Borówkowej (64.KDD),

8.6 zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu,

8.7 zakaz realizacji: budynków, komunikacji kołowej, miejsc postojowych, w obszarze, o którym mowa w pkt 8.6,

8.8 zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, w obszarze, o którym mowa w pkt 8.6,

8.9 zachowanie istniejących zbiorników wodnych,

8.10 zachowanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się kładki i przepusty,

8.11 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1, należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15 (do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych w zlewni Kanału Raduni)

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach 68.KDZ, 64.KDD, 66.KDD, 65.KDD, oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

14.1 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych,

14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 granica administracyjna gminy Kolbudy i miasta Gdańska, jak na rysunku planu,

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.3 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OTOMIN W GMINIE KOLBUDY OBEJMUJĄCEGO TEREN WZDŁUŻ UL. KONNEJ I SŁONECZNEJ WRAZ Z CZĘŚCIĄ OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR VI/54/2003 RADY GMINY KOLBUDY Z DNIA 24 CZERWCA 2003 R., NA GRANICY Z MIASTEM GDAŃSKIEM

1. NUMER TERENU: 51

2. POWIERZCHNIA: 1,92ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 1m²,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,