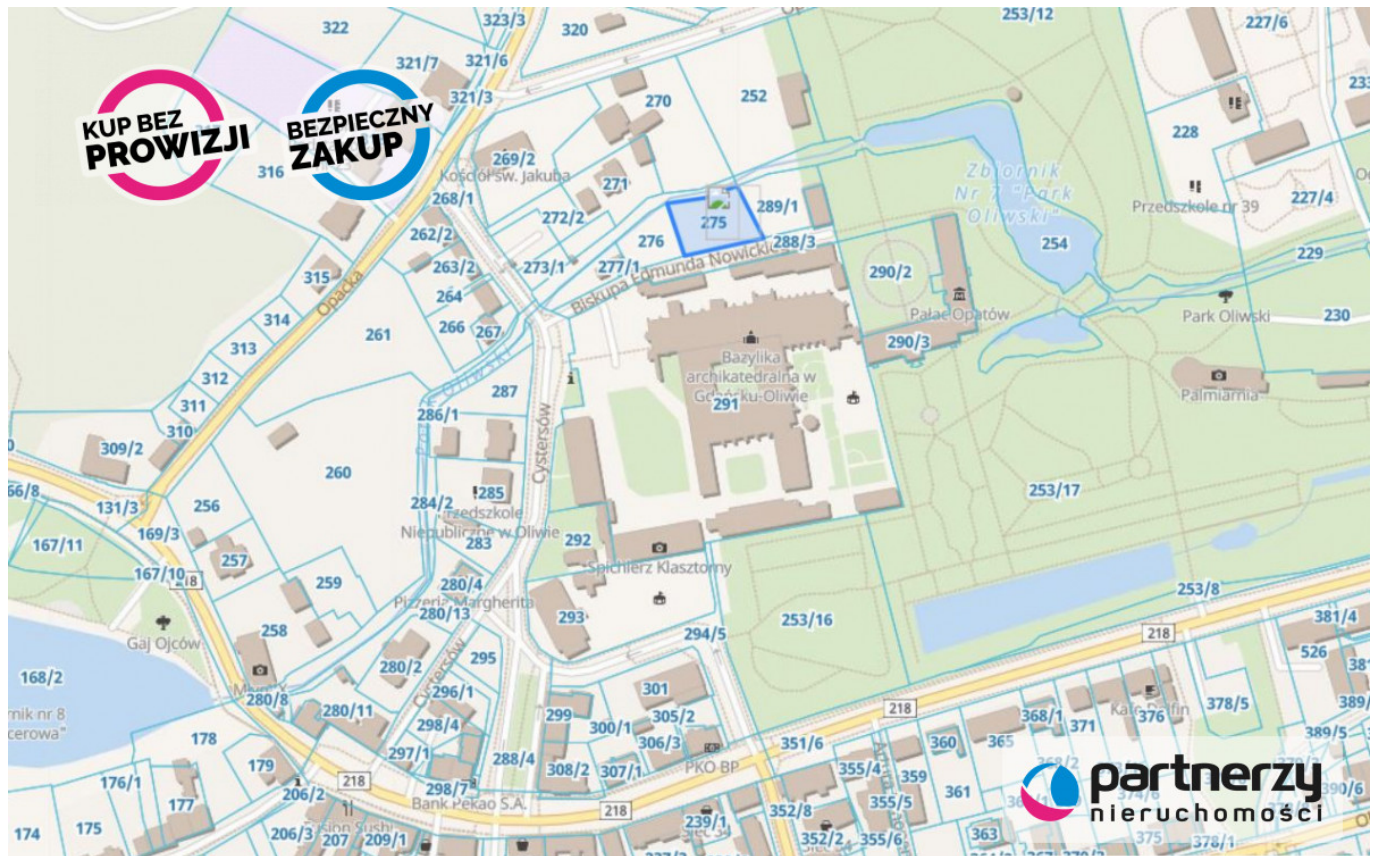


Działka inwestycyjna w klimatycznej części Oliwy - Oliwa

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 690 000 / 607,93 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:
Powiat:	Gdańsk	Arkusze:
Gmina:		Nr działki:
Miejscowość:	Oliwa	GPS: 54.4114900, 18.5586000

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1135 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Cystersów
Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	tak

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	Gdańsk
Miejscowość:	Oliwa

OPIS

DZIAŁKA: na sprzedaż działka inwestycyjna o powierzchni 1135 m².

Aktualnie teren jest ogrodzony, płaski, usunięto z niego drzewa. Kształt działki tworzy ustawny trapez. Dojazd do niej odbywa się drogą wyłożoną kostką brukową.

Nieruchomość objęta jest obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR VI/66/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 18 stycznia 2007 roku). Numer ewidencyjny planu 0231 (Oliwa Górna - rejon Katedry Oliwskiej w mieście Gdańsku), karta terenu oznaczonego symbolem 004-ZP.

Na działce obowiązuje zakaz zabudowy, co oznacza, że obiekty, które na niej powstaną, nie mogą być trwale związane z gruntem.

Funkcje wyłączone: obiekty obsługujące użytkowników za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

LOKALIZACJA: działka znajduje się w gdańskiej dzielnicy Oliwa - jednej z najbardziej pożądaných miejskich destynacji ze względu na swój niepowtarzalny klimat i całe mnóstwo ciekawych zakątków. Tuż obok Katedra Oliwska, Park Oliwski, Staw Młyński, Wieża Widokowa Pacholek, a wszystko to w otulinie zieleni. W okolicy znajduje się pełne zaplecze handlowo-usługowe, przedszkola, szkoły, poczta, apteki, restauracje, banki itp.

KOMUNIKACJA: nieruchomość znajduje się w miejscu, z którego w bezproblemowy sposób dostaniemy się w różne części Gdańska dzięki kursującym tu autobusom i tramwajom (odpowiednio 2 i 7 minut spacerem). Z kolei w 13 minut piechotą dotrzemy do dworca kolejowego w Oliwie, skąd wyruszymy w dalszą trasę Szybką Koleją Miejską (SKM) lub pociągami dalekobieżnymi. Łatwy i szybki dostęp do Obwodnicy Trójmiasta (ok. 6,2 km) pozwoli na skomunikowanie z Gdańskiem, czy Gdynią, a także umożliwi dojazd do Autostrady A1.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE, SZYBKO I BEZPIECZNIE!

- gwarantujemy bezpieczny zakup i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną pomoc w uzyskaniu kredytu
- zapewniamy fachowe doradztwo przy zakupie pod inwestycję

Więcej podobnych ofert znajdziesz na naszej stronie www.partnerzy.pl

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: 2024-09-10 18:02:02

















4) na część terenu oznaczonej na rysunku planu, pas izolujący teren cmentarza – zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Od strony Potoku Oliwskiego dopuszcza się jeden budynek w granicach historycznej działki oznaczonej na rysunku planu oraz jeden budynek na pozostałym terenie o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80, 0 m² każdy, przeznaczone na funkcje związane z gastronomią

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) historyczne granice parcelacyjne, oznaczone na rysunku planu, zalecane do ucztylnienia w zagospodarowaniu
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA REJON KATEDRY OLIVSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0231

2. POWIERZCHNIA 0,31 ha

1. NUMER 004

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ z Potokiem Oliwskim
-----------------------------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Obiekty obsługujące użytkowników za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,12

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni (012-KX)
- 2) parkingi: wyklucza się
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej

**KUP BEZ
PROWIZJI**

**BEZPIECZNY
ZAKUP**

- do Potoku Oliwskim lokalizację dwóch kładek pieszych
- b) ogrodzenia siatkowe do wysokości 0,8 – 1,2 m. z wyłączeniem prefabrykowanych
 - c) wyposażenie i oświetlenie dopuszczonych w strefie sezonowych ogródków gastronomicznych należy dostosować gabarytami, formą i kolorystyką do zabytkowego otoczenia
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu
- 3) zachowanie otwartego koryta Potoku Oliwskiego
- 4) zachowanie obudowy biologicznej cieku
- 5) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej
- 6) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zagospodarowania substandardowego,
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) modernizacja i rewaloryzacja istniejącego potoku,
 - d) realizacja nowych lub rewaloryzacja istniejących niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zieleni oraz Potoku Oliwskiego
 - d) poprawa stosunków wodnych
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7 i 9.

15. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu położona w obrębie strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Zakaz zabudowy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) wysoki poziom wód gruntowych
- 2) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa o szerokości 4,0 m wzdłuż Potoku Oliwskiego

4) na część terenu oznaczonej na rysunku planu, pas izolujący teren cmentarza – zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Od strony Potoku Oliwskiego dopuszcza się jeden budynek w granicach historycznej działki oznaczonej na rysunku planu oraz jeden budynek na pozostałym terenie o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80, 0 m² każdy, przeznaczone na funkcje związane z gastronomią

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) historyczne granice parcelacyjne, oznaczone na rysunku planu, zalecane do ucztylnienia w zagospodarowaniu
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA REJON KATEDRY OLIVSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0231

2. POWIERZCHNIA 0,31 ha

1. NUMER 004

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ z Potokiem Oliwskim
-----------------------------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Obiekty obsługujące użytkowników za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,12

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni (012-KX)
- 2) parkingi: wyklucza się
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej

**KUP BEZ
PROWIZJI**

**BEZPIECZNY
ZAKUP**

- do Potoku Oliwskim lokalizację dwóch kładek pieszych
- b) ogrodzenia o wysokości 0,8 – 1,2 m. z wyłączeniem prefabrykowanych
 - c) wyposażenie i oświetlenie dopuszczonych w strefie sezonowych ogródków gastronomicznych należy dostosować gabarytami, formą i kolorystyką do zabytkowego otoczenia
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu
- 3) zachowanie otwartego koryta Potoku Oliwskiego
- 4) zachowanie obudowy biologicznej cieku
- 5) realizacja ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnej
- 6) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zagospodarowania substandardowego,
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) modernizacja i rewaloryzacja istniejącego potoku,
 - d) realizacja nowych lub rewaloryzacja istniejących niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zieleni oraz Potoku Oliwskiego
 - d) poprawa stosunków wodnych
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7 i 9.

15. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) część terenu położona w obrębie strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Zakaz zabudowy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) wysoki poziom wód gruntowych
- 2) zaleca się zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa o szerokości 4,0 m wzdłuż Potoku Oliwskiego