

Pełne media Wydane warunki zabudowy pod dom - Dobrzewino

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 419 000 / 418,58 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	wejherowski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Dobrzewino	GPS:	54.4538195, 18.3754666

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1001 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Brylantowa
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	wejherowski
Miejscowość:	Dobrzewino

OPIS

LOKALIZACJA:

Dobrzewino to kameralna miejscowość w gminie Szemud, położona w sąsiedztwie Trójmiasta. To idealne miejsce dla osób szukających spokoju, zieleni i bliskości natury, bez rezygnacji z wygodnego dostępu do miejskiej infrastruktury.

Dużym atutem jest bliskość Chwaszczyna, Trasy Kaszubskiej i Obwodnicy Trójmiasta, dzięki czemu dojazd do Gdyni, Gdańska i Sopotu jest szybki i wygodny. W okolicy znajdują się sklepy, szkoły, usługi oraz tereny sprzyjające spacerom i aktywnemu wypoczynkowi.

Dobrzewino to spokojna i atrakcyjna lokalizacja dla osób, które chcą mieszkać blisko Trójmiasta, ale z dala od miejskiego zgiełku.

Dużym atutem lokalizacji jest bliskość Chwaszczyna oraz dogodny dostęp do Trasy Kaszubskiej i Obwodnicy Trójmiasta. Dzięki temu codzienny dojazd do Gdyni, Gdańska czy Sopotu jest wygodny zarówno samochodem, jak i dzięki rozwijającej się infrastrukturze komunikacyjnej.

W odległości około 1,5 km znajduje się Biedronka w Bojanie, a około 1,2 km dzieli nieruchomość od najbliższej Żabki. W podobnej odległości dostępne są również lokalne punkty usługowe i gastronomiczne. Ważnym atutem jest również bliskość Trasy Kaszubskiej S6 i Obwodnicy Trójmiasta - około 5,5 km, zapewniających sprawny dojazd w kierunku Gdyni, Gdańska oraz pozostałych części aglomeracji.

DZIAŁKA:

Działka o powierzchni ok. 1001 m². Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Dostępne media to gaz który jest w drodze przed działką, prąd, woda i kanalizacja, które są na terenie działki. Droga prywatna na zasadzie udziałów - w cenie.

Zostały wydane warunki zabudowy pod budowę domu jednorodzinnego:

1. Rodzaj inwestycji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą na działce nr 215/64 w obrębie geodezyjnym Dobrzewino, gmina Szemud.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń przepisów odrębnych, w zakresie:

1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, standardy zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- budynek parterowy z poddaszem użytkowym, bądź nieużytkowym, przewiduje się możliwość podpiwniczenia,
- wysokość max. do 9,0 m od średniego poziomu terenu w miejscu głównego wejścia do budynku do kalenicy,
- wysokość posadzki parteru max do 0,8 m od poziomu terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- wysokość okapu głównej połaci dachu do 4,5 m poziomu terenu od strony głównego wejścia do budynku,
- szerokość elewacji frontowej w zakresie 16,0-18,0 m z tolerancją do 20%,

- geometria dachu - dach dwuspadowy nad główną bryłą budynku, kąt spadku połaci dachu nad główną bryłą budynku od 30° do 45° (geometria oraz kąt dachu nad główną bryłą budynku nie dotyczy wykuszy, lukarn, łączników, zadaszeń tarasu i ogrodów zimowych),

- kierunek kalenicy - prostopadle lub równolegle do działki drogowej nr 215/70,

b) dachy główna bryła budynku: pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasy lub grafitowym,

c) powierzchnia zabudowy:

- przyjęto do 180 m²,

d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- min. 6,0 od działki drogowej nr 215/70,

- min. 6,0 od działki drogowej nr 215/71,

f) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz.1065),

g) ewentualnie istniejąca sieć drenarska powinna zostać zachowana, a realizacja w/w inwestycji nie może pogorszyć stanu technicznego tego urządzenia,

h) pozostałe warunki zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019, poz.1065),

i) należy uzyskać decyzję określającą warunki wyłączenia gruntu z produkcji rolnej (art. 11 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - t.j. Dz. U. 2017, poz.1161),

2) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r.

Zapraszamy 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: 2026-09-09 14:00:07









