

Pod magazyny usługi Prąd woda gaz Płyty jumbo - Pruszcz Gdański

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 300 000 / 433,33 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	gdański	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Pruszcz Gdański	GPS:	54.2693663, 18.6452009

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3000 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Podmiejska
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową

Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz
Ogrodzenie:	tak

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	gdański
Miejscowość:	Pruszcz Gdański

OPIS

LOKALIZACJA:

Radunica to miejscowość pomiędzy Gdańskiem a Pruszczem Gdańskim. Lokalizacja zapewnia dogodny dostęp do zaplecza gospodarczego i infrastruktury Trójmiasta, stanowiąc atrakcyjne miejsce dla inwestycji o charakterze przemysłowym, magazynowym i usługowym.

Jednym z kluczowych atutów jest bardzo dobra dostępność komunikacyjna. W niedalekiej odległości znajduje się Obwodnica Południowa Gdańska oraz autostrada A1, zapewniające sprawne połączenie z Gdańskiem, portem morskim, Pruszczem Gdańskim oraz pozostałymi częściami aglomeracji. Lokalizacja umożliwia również dogodny transport w kierunku głównych rynków regionalnych i krajowych.

Położenie w rejonie rozwijającego się zaplecza gospodarczego Gdańska oraz bliskość głównych szlaków transportowych zwiększają atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości. Radunica to lokalizacja odpowiednia dla przedsięwzięć wymagających dobrej dostępności komunikacyjnej i sprawnego połączenia z Trójmiastem oraz siecią dróg krajowych.

DZIAŁKA:

Działka o powierzchni ok. 3000 m². Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Wszystkie media czyli prąd, woda, gaz są w drodze tuż przed działką, planowane jest odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba). Dojazd odbywa się drogą gminną (płyty betonowe).

Działka jest objęta MPZP:

KARTA TERENU NR 2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej MN,U (P)

1. NUMER STREFY I POWIERZCHNIA TERENU URBANISTYCZNEGO

NR STREFY 20.MN, U (P) 21.MN, U (P)

POWIERZCHNIA 3,37 ha 0,59 ha

2. Przeznaczenie terenów

2.1. Funkcja podstawowa:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

Zabudowa usługowa: usługi publiczne, komercyjne i rzemiosło.

2.2. Funkcja uzupełniająca:

Zabudowa produkcyjna, magazyny, składy, usługi elektrotechniczne, warsztaty ślusarskie, warsztaty i myjnie samochodowe prowadzone w obiektach zadaszonych.

2.3. Funkcja wykluczona:

Pozostała zabudowa produkcyjna uciążliwa i usługi uciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy w sposób określony szczegółowo w punkcie 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Zgodnie z § 3 pkt 3.

4.2. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych

w przepisach odrębnych.

4.3.Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i produkcyjnej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne i organizacyjne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4.4.Część strefy 20.MN,U(P) należy do terenów Osnowy Przyrodniej Miasta Pruszcz Gdański, - działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z § 3 pkt 3.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1.Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

5.1.1. Obiekt historyczny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, będący częścią historycznego siedliska - teren 20MN.U (P) przy ul. Podmiejskiej 4.

5.1.2. Obiekt ceglany o wartościach kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków przy ul. Podmiejskiej 6.

5.2.Przedmiot ochrony: historyczne założenie przestrzenne oraz poszczególne budynki zespołu tj. budynek mieszkalny, inwentarski w swojej historycznej formie, historyczna bryła budynku, kompozycja i materiał elewacyjny budynków.

5.3.Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

5.3.1.Ochroną obejmuje się przebieg historycznych dróg i dojazdów oraz historycznego zagospodarowania, historyczny kształt bryły budynków w tym kształt dachu, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę.

5.3.2.Rozbiórka obiektów o wartościach historycznych może być dopuszczona jedynie w przypadku stwierdzenia w drodze ekspertyzy wydanej przez uprawnioną osobę zagrożenia dla zdrowia lub mienia ludzi; po złożeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu w miejscu obiektu historycznego, który uległ rozbiórce może powstać obiekt nowy, pod warunkiem powtórzenia gabarytu, bryły i formy architektonicznej obiektu historycznego;

5.3.3.Wszelkie działania budowlane w zespole wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.4.Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 7.

5.5.W obrębie zespołu zabudowy objętego ochroną wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mogących wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6.1.Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

6.2.Dopuszcza się lokalizację dodatkowych przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych (nieoznaczonych na rysunku planu) na terenach prywatnych oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

6.3.Zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych o prowadzonej na danej posesji działalności gospodarczej lub produkcyjnej. Szyld winien być umieszczony na elewacji frontowej obiektu zawierającego funkcje usługowe, produkcyjne lub przy wjeździe na posesję, wykonany w stonowanej kolorystyce, o powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni elewacji frontowej.

6.4.Zakaz umieszczania reklam na obiektach objętych ochroną, opisanych w pkt 5.1 i 5.2 z dopuszczeniem lokalizacji szyldów o powierzchni maksymalnej 0,5 m²

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

7.1. Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - 6 m od granicy pasa drogowego ul. Podmiejskiej (1.KDL) oraz 10 m od linii rozgraniczającej tereny zamknięte 70.TS; wg rysunku planu. Nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 11.1.

7.2. Powierzchnia zabudowy: do 35% powierzchni działki.

7.3. Intensywność: min. 0 max. 0,7

7.4. Powierzchnia biologicznie czynna : minimum 40% powierzchni pokrycia działki.

7.5. Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy: minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach, w tym poddasze użytkowe.

7.6. Geometria dachu: dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, kalenica główna równoległa do osi drogi obsługującej, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35°÷45°; dachy winny być kryte blachą na rąbek, dachówką ceramiczną i betonową w barwach „ziemi” - czerwień, brąz, grafit lub innymi materiałami naturalnymi (typu gont, łupek), dopuszcza się okna połaciowe, budowę lukarn i wystawek, powierzchnia rzutów lukarn nie może przekraczać 10% powierzchni rzutu dachu. Dopuszcza się ściankę kolankową max.

1,20 m. Dla obiektów usługowych i produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem stosowania dachów ekologicznych.

7.7. Kształtowanie formy architektonicznej: geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beżu, bieli i szarości; dopuszcza się wykończenie materiałami naturalnymi lub imitującymi naturalne.

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego - 14 - Poz. 2962

7.8. Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze) zespoloną z budynkiem mieszkalnym, usługowym i produkcyjnym lub wolnostojącą. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie dachu, kolorystyka oraz materiały.

7.9. Mała architektura : dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 „Żuławy Gdańskie. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki (ograniczenia i zakazy) zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8.2. Strefa sąsiaduje bezpośrednio z terenami kolejowymi. Należy stosować warunki, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

8.3. Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od linii kolejowej Gdańsk - Tczew należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od linii kolejowej poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. Ww. zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z linią kolejową, należy do zadań własnych inwestora i jego następców prawnych.

8.4. Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN - 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń uzgodnić należy z gestorem sieci. W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn - 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Tereny znajdujące się w obszarze linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości

Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

10.1. Dopuszcza się podział działek na zasadach - działki minimum 1000 m²

10.2. Dopuszcza się podziały dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2. W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 500 m² powierzchni działki, uwzględniając nasadzenia wzdłuż frontu działki.

11.3. Wszelka działalność gospodarcza w obrębie stref, tj.: produkcyjna, przetwórcza, magazynowa, składowa, usługowa, rzemieślnicza itp., powinna być prowadzona w budynkach lub innych zadaszonych obiektach.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Komunikacja:

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego - 15 - Poz. 2962

12.1.1. Nowe wjazdy i dojazdy na działki lokalizować z projektowanej drogi wewnętrznej 22.KDW, zakaz lokalizowania nowych wjazdów i zjazdów z drogi 1.KDL.

12.1.2. Minimalna ilość miejsc postojowych w granicach własności:

- 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej dla usług,
- 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla produkcji, magazynów, składów,
- zgodnie ze studium parkingowym i programem ilościowym wykonanym dla danej inwestycji,

- na 10 mp przysługuje min. jedna karta parkingowa.

12.2. Infrastruktura:

12.2.1.Woda - z wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.2.Ścieki sanitarne - do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

12.2.3.Wody deszczowe zgodnie z warunkami dysponenta sieci:

- powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych dopuszczone jest dla terenów nieutwardzonych oraz powierzchni dachowych ekologicznych,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, odprowadzając je do cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych zakładając wielkość opadu powyżej 185 l/s z ha z częstotliwością występowania raz na 100 lat oraz przetrzymaniem na działce min. 180 min.

12.2.4.Ogrzewanie - systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

12.2.5.Energetyka - sieci zgodnie z § 3 pkt 4.2.

12.2.6.Utylizacja odpadów - wywóz po segregacji poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

13. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Stawki procentowe

Ustala się stawki procentowe - 30%.

15. Inne ustalenia

15.1.Przed wykonaniem projektu budowlanego należy wykonać badania gruntowe. Badania geologiczne winny wykazać poziom wód gruntowych, wysokość gruntów organicznych, najodpowiedniejsze i najbezpieczniejsze rozwiązania techniczne fundamentowania obiektów w stanie istniejącym oraz być wykonane w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu dla opracowania prognozy wpływu inwestycji na środowisko i monitorowania podłoża organicznego.

15.2.Przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o min. 60 cm n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t.

15.3.Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować nawiązując do istniejących form (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych).

15.4.Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności.

15.5.Przed realizacją inwestycji (podziałem terenu, projekt budowlany, budowa, nasadzenia itp.) należy wykonać projekt małej retencji dla obszaru obejmującego całą kartę terenu zgodnie z § 3 pkt 3.7 oraz Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego - 16 - Poz. 2962

realizację całości lub fragmentów systemu zgodnie z wykonanym wcześniej projektem. Zaleca się wykonanie zbiornika retencyjnego w granicach działki o pojemności dostosowanej do powierzchni przeznaczonej do odwodnienia, lecz nie mniejszej niż określono w § 3 pkt 3.7.1 z możliwością podłączenia do ogólnego systemu retencyjnego opisanego w § 3 pkt 3.7 oraz awaryjnego zrzutu nadwyżki wody.

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: 2026-09-15 13:00:07











