

## Budowlana MPZP Prostokąt - Przywidz

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 288 000 / 257,14 zł/m<sup>2</sup>

|              |           |             |                        |
|--------------|-----------|-------------|------------------------|
| Województwo: | Pomorskie | Obręb:      |                        |
| Powiat:      | gdański   | Arkusze:    |                        |
| Gmina:       |           | Nr działki: |                        |
| Miejscowość: | Przywidz  | GPS:        | 54.1976231, 18.3178415 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 1120 m <sup>2</sup>                     |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Ulica:                                       | Golfowa                                 |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Uzbrojenie:                                  | prąd, woda                              |
| Ogrodzenie:                                  | nie                                     |

### LOKALIZACJA

|              |           |
|--------------|-----------|
| Województwo: | Pomorskie |
| Powiat:      | gdański   |
| Miejscowość: | Przywiesz |

### OPIS

#### LOKALIZACJA:

Przywiesz to malownicza miejscowość położona w powiecie gdańskim, w otoczeniu lasów, jezior i kaszubskiej przyrody. To lokalizacja ceniona za spokojny, kameralny charakter oraz możliwość życia z dala od miejskiego zgiełku, przy jednoczesnym zachowaniu wygodnego dostępu do Trójmiasta.

Okolice oferuje wyjątkowe walory przyrodnicze i rekreacyjne. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się liczne tereny zielone, jeziora oraz lasy, które sprzyjają spacerom, rowerowym wycieczkom i aktywnemu wypoczynkowi. Szczególnym atutem jest Jezioro Przywieszkie, stanowiące jeden z charakterystycznych elementów lokalnego krajobrazu.

Przywiesz posiada dogodne połączenie drogowe z Gdańskiem oraz innymi miejscowościami aglomeracji. Dojazd do Trójmiasta zapewniają drogi prowadzące w kierunku Obwodnicy Trójmiasta oraz głównych tras regionu, dzięki czemu lokalizacja sprawdzi się zarówno dla osób poszukujących spokojnego miejsca do zamieszkania, jak i dla inwestorów zainteresowanych terenami o wysokich walorach krajobrazowych.

Na najbliższe większe zakupy udamy się do Biedronki, która znajduje się przy głównej drodze, zaledwie 600 m od działki. Stacja benzynowa znajduje się również 600 m od nieruchomości. Szkoła podstawowa znajduje się 950 m, przychodnia lekarska oddalona jest o 600 m. Najbliższa restauracja jest oddalona o 1,2 km.

#### DZIAŁKA:

Działka o powierzchni ok. 1120 m<sup>2</sup>. Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Prąd i woda są w drodze przed działką. Wjazd na działkę jest od strony północnej dzięki czemu ogród będzie świetnie nasłoneczniony. Do działki prowadzi droga prywatna na zasadzie udziałów (w cenie).

Działka jest płaska i prostokątna.

Działka jest objęta MPZP:

03 MN

Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Na terenie działki nr 154/35 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na obszarze do 50% powierzchni terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

4.1. Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Teren położony jest w Przywieszkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.

5.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.

5.3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich lub zacieniały w stopniu możliwie najmniejszym.

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

Nie dotyczy

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy:

nieprzekraczalne 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej nr 10315.

nieprzekraczalne od 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg 01 KDD i 02 KDD.

nieprzekraczalne 12,0 m od granicy lasów, jak na rysunku planu.

8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

8.4. Szerokość elewacji: nie określa się.

8.5. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

8.6. Formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.

8.7. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

8.8. Kąt nachyleni połaci dachowej 25o

- 45o

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

9.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.

9.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.

9.3. Na terenie 03 MN znajduje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.3.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

10.2. Minimalna powierzchnia działek: dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>

; dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>

10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20 m,

10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90o

10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalenia działek, dopuszcza podział wewnętrzny terenu jak na rysunku planu lub na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa: z terenu dróg dojazdowych 01 KDD i 02 KDD.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

11.4. Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy lub z sieci gazowej.

11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.

11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie.

11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

30%

**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: 2026-09-16 14:00:07









KUP BEZ  
PROWIZJI

BEZPIECZNY  
ZAKUP



 **partnerzy**  
nieruchomości