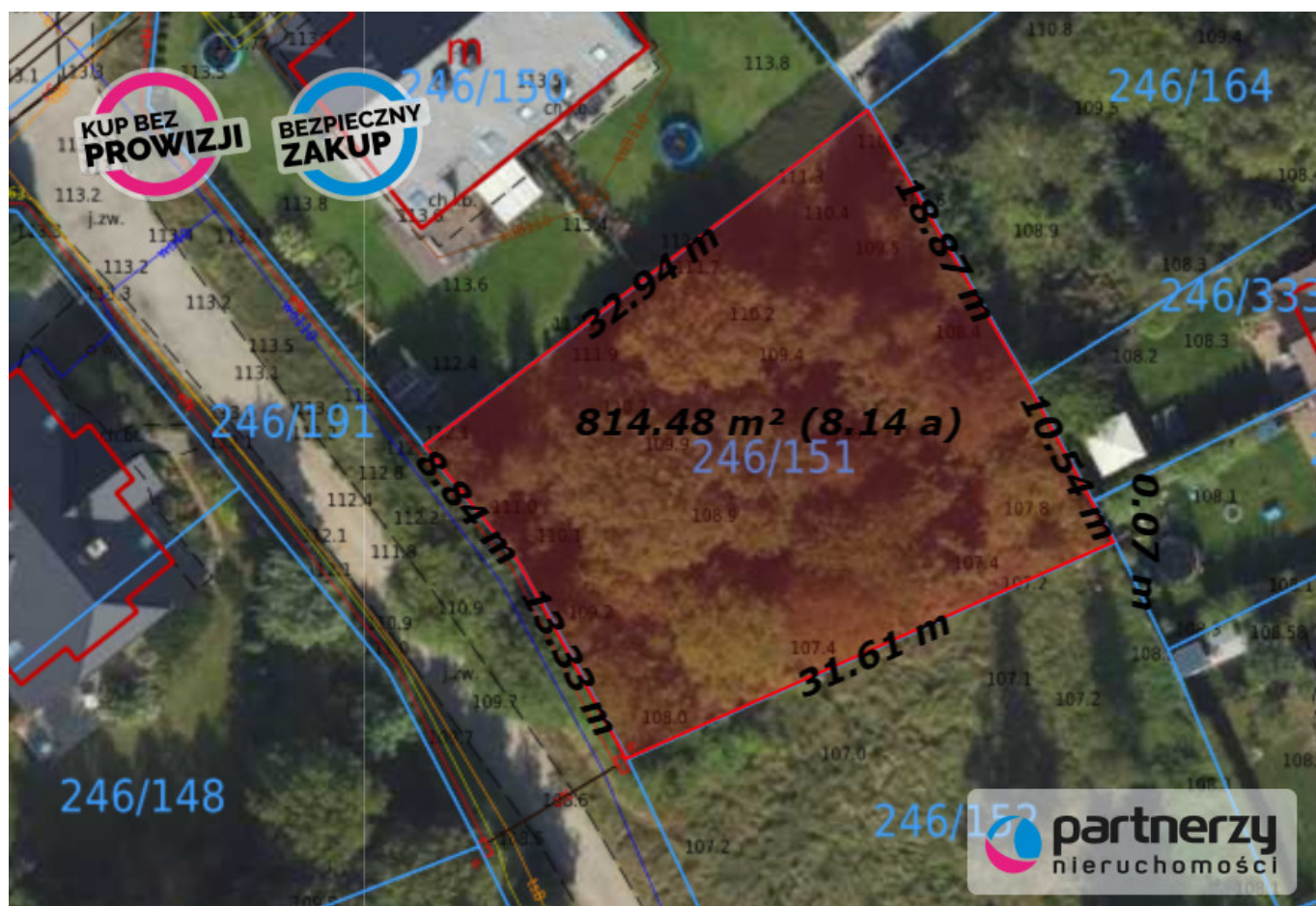


Objęta MPZP Pełne Media Na Skarpie - Bąkowo

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 620 000 / 756,10 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	bytowski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Bąkowo	GPS:	54.3040990, 18.5395333

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	820 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Ogrodzenie:	nie

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	bytowski
Miejscowość:	Bąkowo

OPIS

Lokalizacja

Jednym z największych atutów działki jest bardzo dobry dostęp do Obwodnicy Trójmiasta (S6) - wjazd na obwodnicę znajduje się około 2 minut samochodem, co zapewnia szybki dojazd zarówno do Gdańska, jak i pozostałych części Trójmiasta. W pobliżu przebiega również droga wojewódzka nr 221 oraz znajduje się dogodny dostęp do Obwodnicy Metropolitalnej.

Codzienne zakupy można zrobić bez konieczności wyjazdu do Gdańska. Biedronka znajduje się w Kowalach, a Lewiatan jest również dostępny na miejscu. W około 5 minut samochodem można dotrzeć do sklepów i punktów usługowych w Kowalach, w tym Lidl, Centrum Kowale oraz innych lokali handlowo-usługowych.

W najbliższej okolicy znajdują się również przedszkola oraz szkoły, a szkoły i większa infrastruktura edukacyjna dostępne są w pobliskich Kowalach i Kolbudach. W Bąkowie funkcjonuje również przedszkole niepubliczne.

Dużym atutem jest bliskość Gdańska - do centrum miasta można dotrzeć samochodem w około 20-25 minut, natomiast do Pruszcza Gdańskiego w około 15-20 minut.

Bąkowo to rozwijająca się miejscowość z zabudową jednorodzinną, położona w bezpośrednim sąsiedztwie Gdańska, która pozwala połączyć spokojne otoczenie z szybkim dostępem do infrastruktury i głównych tras komunikacyjnych.

Media

Przy działce znajduje się skrzynka elektroenergetyczna, natomiast w drodze dostępne są sieci wodociągowa i gazowa. Kanalizacja sanitarna znajduje się około 30 m od działki, przy ul. Wieczornych Mgieł.

Działka

Działka budowlana nr 246/151 położona w spokojnej i dynamicznie rozwijającej się części Bąkowa, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z obowiązującym MPZP przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową nieuciążliwą.

Dla nieruchomości przygotowano koncepcję architektoniczną asymetrycznego budynku bliźniaczego, funkcjonalnie podzielonego na dwa niezależne mieszkania, pierwsze o powierzchni ok. 65 m² z sypialnią i garderobą na antresoli oraz drugie, trzykondygnacyjne, o powierzchni ok. 160 m². Koncepcja dostępna jest do wglądu dla zainteresowanych.

Działka objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 10.MN/U

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB

TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe - zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: 0, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8 m, maksymalnej - 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m², z uwzględnieniem ust. 4;
- 8) inne gabaryty - dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki - dowolna;
- 2) powierzchnia działki - minimalna 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (poza granicami planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 7) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kupujący nie płaci prowizji!

Zapraszamy na prezentacje!

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:



Data dodania ogłoszenia: 2026-09-17 15:00:07





