najlepszedzialki.pl

# Budowlana MPZP Wjazd od strzachodniej - Ząbrsko Górne

## Oferta działki nr identyfikatora




Cena: 196 160 / 160,00 zł/m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| Województwo: | Pomorskie | Obręb: | |
| Powiat: | gdański | Arkusz: | |
| Gmina: | | Nr działki: | |
| Miejscowość: | Ząbrsko Górne | GPS: | 54.2472225, 18.3472176 |

## DANE DZIAŁKI

| | |
|---|---|
| Powierzchnia: | 1226 m² |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m² |
| Obwód: | 0 m |
| Ulica: | Na Wzgórze |
| Typ działki - przeznaczenie: | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |

| | |
|---|---|
| Uzbrojenie: | kanalizacja sanitarna |
| Ogrodzenie: | tak |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

| | |
|---|---|
| Województwo: | Pomorskie |
| Powiat: | gdański |
| Miejscowość: | Ząbrsko Górne |

## OPIS

**LOKALIZACJA:**

Działka położona jest w Ząbrsku Górnym, w gminie Przywidz. To spokojna, kameralna miejscowość otoczona kaszubskim krajobrazem, z dala od intensywnego ruchu i miejskiego zgiełku.

Okolica wyróżnia się dużą ilością terenów zielonych, lasów i jezior. W niedalekiej odległości znajduje się Jezioro Ząbrskie w odległości 2,9 km, a Jezioro Przywidzkie położone jest około 6 km od miejscowości. Sklep spożywczy znajduję się 350 m od nieruchomości, szkoła podstawowa znajduje się 7 km od lokalizacji, najbliższa Biedronka znajduje się w Przywidzu, około 10 km od działki.

Ząbrsko Górne oferuje jednocześnie dogodną lokalizację względem większych miejscowości. Przywidz znajduje się około 10 km od miejscowości, a Gdańsk około 32 km.
To lokalizacja dla osób, które chcą połączyć ciszę, naturę i kameralne otoczenie z możliwością sprawnego dojazdu do Trójmiasta.

**DZIAŁKA:**

Działka budowlana o powierzchni ok. 1226 m2. Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Przyłącze do prądu znajduje się 67 m od działki, do wody 113 m, kanalizacja znajduję się na granicy działki. Ogrodzenie jest z siatki od frontu. Dojazd odbywa się drogą gminną asfaltową. Wjazd odbywa się od strony północnej dzięki czemu ogród będzie świetnie nasłoneczniony.

Na działce znajdują się liczne, duże i dorodne drzewa, które stanowią wyjątkowy walor nieruchomości. Dojrzały drzewostan nadaje działce naturalny, reprezentacyjny charakter, zapewnia prywatność oraz tworzy niepowtarzalny klimat otoczenia.

Duże, wartościowe drzewa są istotnym atutem działki - podkreślają jej naturalny charakter i mogą stanowić dodatkową wartość dla przyszłego właściciela.

Działka jest objęta MPZP:

Kod 44 MN

3. Przeznaczenie terenu
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych).
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
2. Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane - preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1. Na terenie 25, 51 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej - ustalenia § 8 pkt. 8.
2. Na terenie 33, 36, 44 znajdują się obiekty o wartościach kulturowych postulowane do zachowania - ustalenia § 8 pkt. 3 z zastrzeżeniem zastosowania jako ustalenia obligatoryjne.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie określa się.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym).
5. Formy zabudowy: budynki wolnostojące; zabudowa bliźniacza.
6. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
7. Kąt nachyleni połaci dachowej: 30o - 50o.
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
Ustalenia w § 8 pkt. 11.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m2, dla zabudowy bliźniaczej - 500 m2.
2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
4. Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego - 8 m.
5. Minimalne wymiary placu do zawracania - 12,5 m na 12,5 m.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1. Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg niepublicznych - w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
6. Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
10. Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych..
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Jak w stanie istniejącym.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie określa się.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
1. Dopuszcza się zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

***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

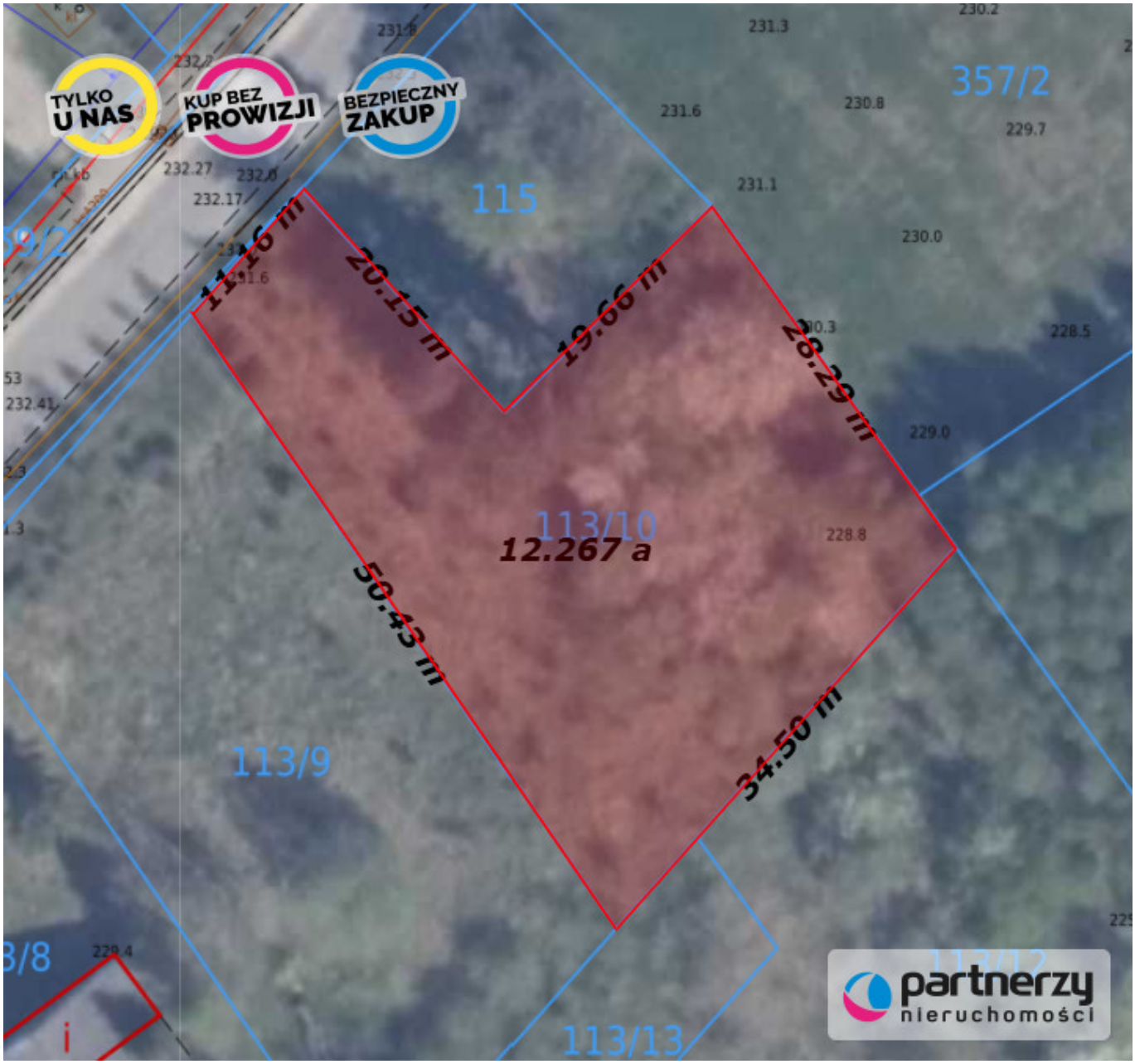
## DANE KONTAKTOWE

| | |
|---|---|
| Telefon: | 798 568 568 |
| Email: | zgloszenia@partnerzy.pl |
| Osoba kontaktowa: | **PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.**<br>Biuro nieruchomości |

Data dodania ogłoszenia: 2026-09-25 17:00:01

## ZDJĘCIA


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
357/2
115
113/10
12.267 a
113/9
113/13
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
SPRZEDAM
BEZ PROWIZJI
798 568 568
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
SPRZEDAM
BEZ PROWIZJI
798 568 568
partnerzy
nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy
nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości