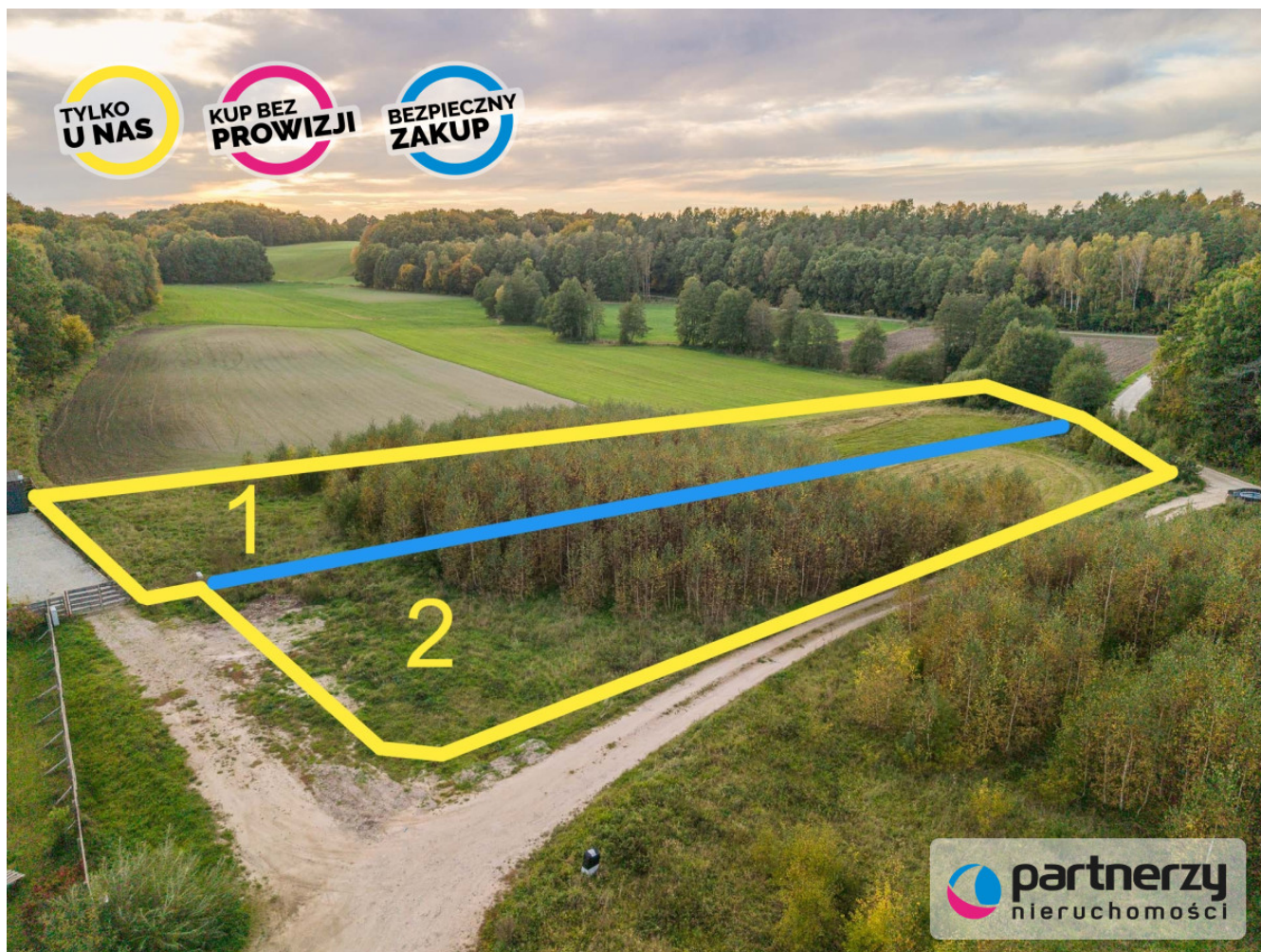


## Wydano WZ pod dom 1rodzinny I Dwie do wyboru - Trzepowo

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 295 000 / 98,50 zł/m<sup>2</sup>

|              |           |             |                        |
|--------------|-----------|-------------|------------------------|
| Województwo: | Pomorskie | Obręb:      |                        |
| Powiat:      | gdański   | Arkusze:    |                        |
| Gmina:       |           | Nr działki: |                        |
| Miejscowość: | Trzepowo  | GPS:        | 54.1855793, 18.2376115 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                                             |                                         |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                               | 2995 m <sup>2</sup>                     |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup> |                                         |
| Obwód:                                                      | 0 m                                     |
| Ulica:                                                      | Cystersów                               |
| Typ działki - przeznaczenie:                                | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |

|             |      |
|-------------|------|
| Uzbrojenie: | prąd |
| Ogrodzenie: | nie  |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

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

## OPIS

### LOKALIZACJA:

Trzepowo to malownicza miejscowość położona w gminie Przywidz, w powiecie gdańskim, na terenie Kaszub. Okolica wyróżnia się spokojnym charakterem, dużą ilością zieleni oraz bliskością lasów i jezior. Dodatkowym atutem nieruchomości jest bezpośredni dostęp do rzeki Więcisy oraz położenie w pobliżu skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 221 i nr 233.

W pobliżu znajduje się Jezioro Łąkie, oddalone o około 3,4 km, oraz Ośrodek Narciarski Trzepowo, co stwarza możliwości aktywnego spędzania czasu o różnych porach roku. Okolica sprzyja spacerom, wycieczkom rowerowym oraz rekreacji na świeżym powietrzu.

W codziennym funkcjonowaniu pomocna jest infrastruktura handlowo-usługowa w pobliskich miejscowościach. Sklep spożywczy znajduje się około 3,9 km od nieruchomości, natomiast Biedronka oraz placówka Medical Medycyna oddalone są o około 6,2 km. Stacja paliw MOYA znajduje się w odległości około 5,2 km, a przystanek Trzepowo Ośrodek Narciarski - około 3,4 km.

Położenie przy drogach wojewódzkich nr 221 i 233 ułatwia dojazd w kierunku pobliskich miejscowości oraz Trójmiasta. To propozycja dla osób ceniących bliskość natury, spokojne otoczenie i dogodną komunikację.

### DZIAŁKI:

Działki o powierzchni ok. 2995 m<sup>2</sup>. Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Prąd i przewody telekomunikacyjne są w drodze przed działką. Wjazd na działki jest od strony wschodniej. Do działki prowadzi droga prywatna na zasadzie udziałów (w cenie).

Do działek zostały wydane warunki zabudowy:

1.9. Ustalenia w zakresie projektowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustalenia w zakresie rodzaju zabudowy

Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący.

2. Ustalenia w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

a) Sposób użytkowania przedmiotowej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winien być bezpośrednio związany z funkcją mieszkaniową.

b) Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

a) Nieprzekraczalna linia zabudowy: [brak wartości w tekście źródłowym] m od granicy działki nr 79/22 stanowiącej drogę wewnętrzną.

b) Pozostałe odległości zabudowy od granic sąsiednich działek: zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) W przypadku zlokalizowania na terenie napowietrznej linii elektroenergetycznej odległość budynku od tej linii musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość przesunięcia lub skablowania linii - w uzgodnieniu z gestorem sieci.

d) Wskaźniki liczone od powierzchni całej działki nr 79/21:

maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,13;

minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

e) Wskaźnik udziału powierzchni zabudowy, liczony od powierzchni całej działki nr 79/21: maksymalnie 8,4%.

f) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 13,0 m.

g) Dopuszczalna wysokość budynku mieszkalnego: 9,0 m, mierzona od naturalnej rzędnej terenu przy wejściu do budynku do kalenicy (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe).

h) Geometria dachu budynku mieszkalnego: dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 40°.

i) Kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległy lub prostopadły, z tolerancją do 15°, do osi drogi wewnętrznej na działce nr 79/22.

j) Zaleca się, aby forma architektoniczna zabudowy nawiązywała do tradycji budownictwa regionalnego.

k) Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard oraz wysoką jakość rozwiązań architektonicznych. Kolorystyka elewacji: naturalna, w odcieniach beżu, szarości, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły itp.

l) Zespół budynków w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

ł) Zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

a) Zaleca się zastosowanie niskoemisyjnego źródła ogrzewania budynków.

b) W przypadku kolizji inwestycji z zielenią należy przedłożyć w projekcie budowlanym inwentaryzację zieleni w celu uzgodnienia wycinki w tut. Urzędzie.

c) Przedmiotowy teren znajduje się w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązuje uchwała nr [brak numeru w tekście źródłowym] Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:

zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym (zgodnie z § 5 pkt 5 ww. uchwały);

zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych (zgodnie z § 5 pkt 7 ww. uchwały).

d) Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji, jeżeli grunty te są wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

e) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych i roztopowych.

#### 5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się.

## 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Wnioskowany teren posiada dostęp do drogi gminnej nr 169004G, zlokalizowanej na działce nr 291 (ul. Cystersów), za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce nr 79/22.
- b) Na terenie należy przewidzieć miejsca postojowe dla mieszkańców - minimum 2 miejsca postojowe.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
- d) Zaopatrzenie w wodę: z własnego ujęcia podziemnego.
- e) Odprowadzanie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego w granicach działki, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej.
- f) Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub ze źródeł odnawialnych.
- g) Gospodarka odpadami: posesję należy wyposażyć w pojemniki na odpady bytowe oraz zawrzeć umowę na ich wywóz.
- h) Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: w granicach własnej działki. Nie dopuszcza się zmiany spływu wód opadowych i roztopowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- i) Rowy melioracyjne i dreny podlegają ochronie, konserwacji oraz obowiązkowi utrzymania ich drożności.

## 7. Ustalenia dotyczące ochrony osób trzecich

- a) Obiekty budowlane oraz związane z nimi urządzenia budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, zapewniając ich prawidłowe użytkowanie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i art. 5 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności zapewniając ochronę przed:

pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;

pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;

pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

- b) Wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudnień w dojściach i dojazdach do sąsiednich posesji ani pogarszać ich warunków technicznych.

## 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych

- a) Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze predysponowanym do występowania ruchów masowych.
- b) Wszelkie inwestycje na tych obszarach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej oraz ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 2.0. Przepisy, zgodnie z którymi należy projektować i realizować inwestycję

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami:

2.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

2.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

2.3. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).

2.4. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

2.5. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

2.6. Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.), a także pozostałych aktów prawnych.

### 3.0. Uzgodnienia projektu budowlanego

Projekt budowlany należy uzgodnić z organami i instytucjami, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych.

### 4.9. Integralna część decyzji

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa do celów informacyjnych w skali [brak wartości w tekście źródłowym], z terenem oznaczonym jako „granica terenu objętego warunkami zabudowy”.

Decyzja niniejsza wydana jest bezterminowo.

### 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:

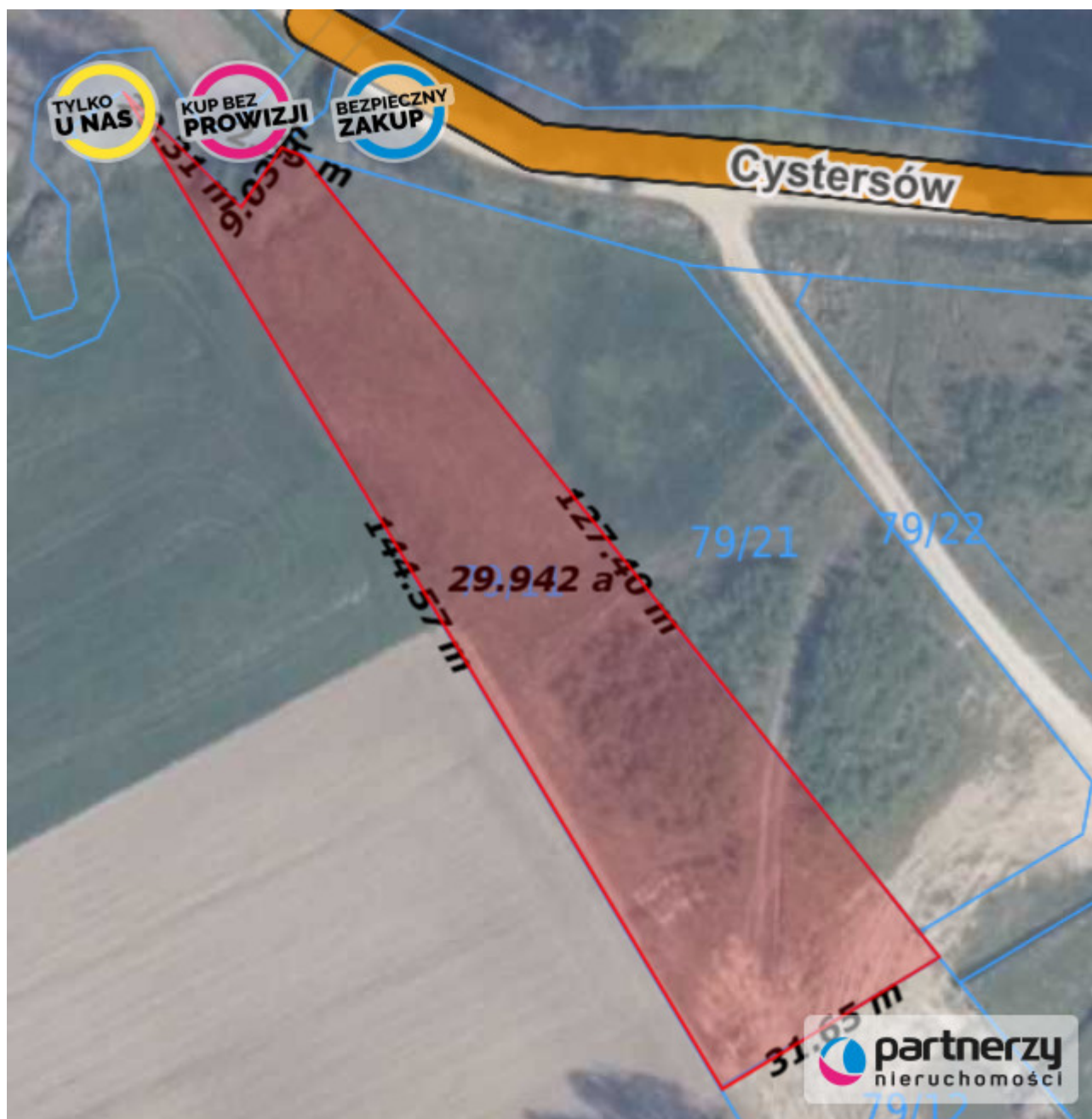


**PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-10-12 16:00:11























TYLKO  
U NAS

KUP BEZ  
PROWIZJI

BEZPIECZNY  
ZAKUP



 **partnerzy**  
nieruchomości

