

Usługowa Przy głównej drodze Prąd i woda - Grabiny-Zameczek

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 100 000 / 241,81 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	gdański	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Grabiny-Zameczek	GPS:	54.2395700, 18.7841452

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	4549 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową
Uzbrojenie:	prąd, woda

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	gdański
Miejscowość:	Grabiny-Zameczek

OPIS

LOKALIZACJA:

Działka położona przy głównej drodze - ul. Cedrowej w Grabinach-Zameczku, w gminie Suchy Dąb. Lokalizacja zapewnia dogodny dojazd do Pruszcza Gdańskiego, oddalonego o kilka kilometrów, oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 227, łączącej okolicę z głównymi trasami regionu. W pobliżu znajduje się zabudowa usługowa i produkcyjna, co stwarza potencjał dla usług skierowanych do lokalnej społeczności. Dodatkowym atutem jest położenie poza dużym miejskim zgiełkiem, przy jednoczesnym zachowaniu dogodnego połączenia z aglomeracją trójmiejską.

DZIAŁKA:

Działka usługowo-mieszkaniowa nr 325/6 o pow. 4549m². Przez działkę przebiega wodociąg a w pobliżu znajdują się prąd. Teren jest niemalże płaski.

Jest objęta mpzp, który w skrócie jest pod usługę/handel ale z możliwością zamieszkania. Nie ma możliwości wybudowania budynków mieszkalnych niepowiązanych z prowadzeniem usługi. Poniżej pełna treść karty terenu:

34. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 116.UM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: UM - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi turystyki i zakwaterowania turystycznego, obsługi transportu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego lub innych usług nieuciążliwych,

b) lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących towarzyszących funkcji usługowej lub lokalizacja maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych na każdej działce w budynkach usługowych,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, niezwiązanych z funkcją usługową.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30%;

4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna 1,0, w tym 0,7 dla kondygnacji nadziemnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość - 10 m,

b) geometria dachu - nad główną bryłą budynku dach stromy, dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość - 6 m,

b) geometria dachu - dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia nie mniej niż 20°;

3) pozostałe zasady w zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia budynków - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 5 ust. 4 i 5;

- 4) dla istniejącej zabudowy wzniesionej zgodnie z przepisami prawa obowiązując ustalenia § 5 ust. 6 i 7.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren w całości stanowi obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 2;
- 2) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 - zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 4.

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

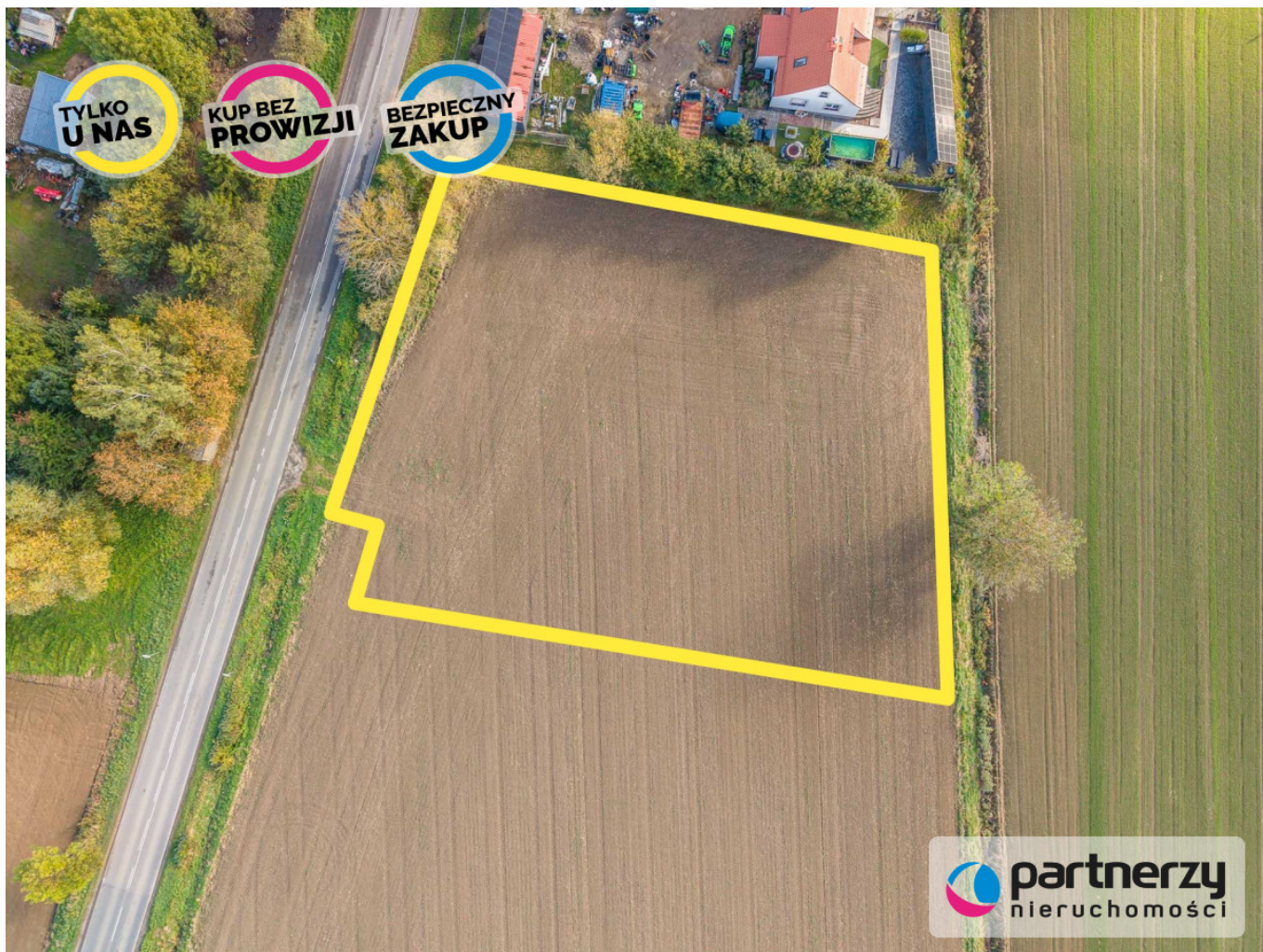
DANE KONTAKTOWE

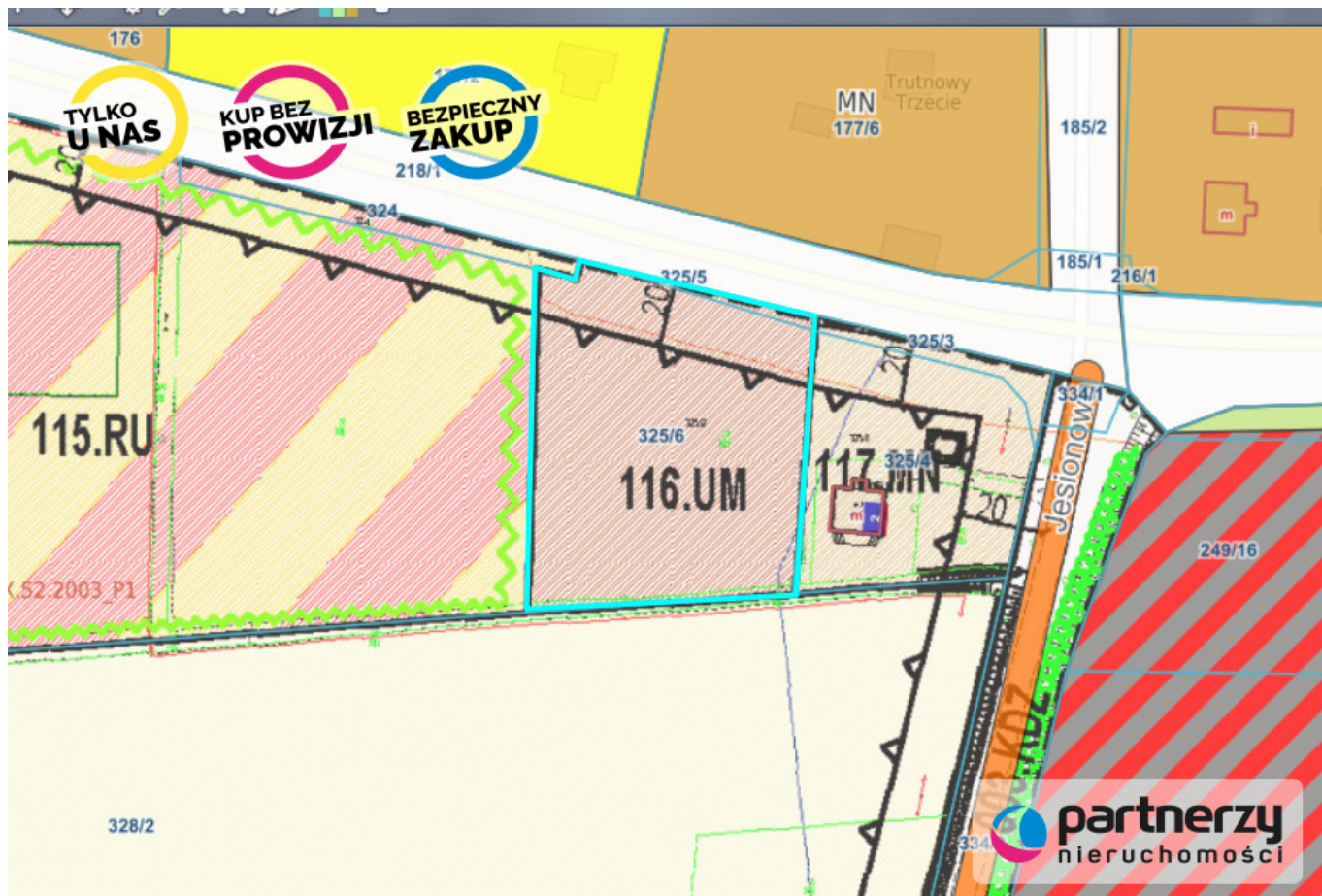
Telefon: 798 568 568
Email: zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:



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

Data dodania ogłoszenia: 2026-10-14 14:00:06









TYLKO
U NAS

KUP BEZ
PROWIZJI

BEZPIECZNY
ZAKUP

partnerzy
nieruchomości







TYLKO
U NAS

KUP BEZ
PROWIZJI

BEZPIECZNY
ZAKUP

 **partnerzy**
nieruchomości







