

## Działka budowlana Gdańsk Sobieszewo - Sobieszewo

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 930 000 / 1.054,42 zł/m<sup>2</sup>

|              |            |             |                        |
|--------------|------------|-------------|------------------------|
| Województwo: | Pomorskie  | Obręb:      |                        |
| Powiat:      | Gdańsk     | Arkusze:    |                        |
| Gmina:       |            | Nr działki: |                        |
| Miejscowość: | Sobieszewo | GPS:        | 54.3370900, 18.9222300 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 882 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Ulica:                                       | Wiosłowa                                |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Ogrodzenie:                                  | nie                                     |

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

#### LOKALIZACJA

|              |            |
|--------------|------------|
| Województwo: | Pomorskie  |
| Powiat:      | Gdańsk     |
| Miejscowość: | Sobieszewo |

## OPIS

Zapraszam do zakupu działki budowlanej o powierzchni 882 m<sup>2</sup> położonej blisko Zatoki w Gdańsku-Sobieszewie przy ul. Wiosłowej.

### LOKALIZACJA:

Wyspa Sobieszewska jest wyjątkową dzielnicą Gdańska położoną najbardziej na wschód - otoczoną z każdej strony wodami Zatoki Gdańskiej, Przekopem Wisły oraz Wisły Martwej. To urokliwa część miasta, na którą dotrzemy nowoczesnym mostem w Sobieszewie. Wyspa przeżywa ostatnio renesans - powstają tu nowe inwestycje, planowane są nowe mariny, modernizuje się drogi wraz z budową nowych ścieżek rowerowych. Sobieszewo słynie też z najlepszych, najszerzych i najspokojniejszych plaż w całym mieście, a ich długość to ponad 10 kilometrów.

### DZIAŁKA:

nr 552/1 (obręb Świbno) o powierzchni 882 m<sup>2</sup> w kształcie prostokąta położona jest bezpośrednio przy ul. Wiosłowej, nieopodal głównej arterii Wyspy Sobieszewskiej (zaledwie kilka minut samochodem od Mostu w Sobieszewie) i ok. 1 km w linii prostej od plaży. Teren działki płaski, nieogrodzony, położony przy drodze publicznej (ul. Wiosłowa).

### MEDIA KOMPLETNE:

PRĄD, WODA, KANALIZACJA, GAZ

Działka ze względu na świetną lokalizację (1000 metrów w linii prostej do plaży Zatoki Gdańskiej) jest idealnym rozwiązaniem dla osób planujących inwestycję.

### PRZEZNACZENIE:

M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną (domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz zabudowę bliźniaczą jedno- lub dwumieszkaniową) oraz/lub usługową komercyjną i/lub publiczną

### FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 4) zespoły garaży kubaturowych,

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
  - a) w linii elewacji frontowych budynków o wartościach kulturowych przy ulicy Boguckiego 65, 67, 69, 75, 85 oraz ulicy Wiosłowej 26, jak na rysunku planu,
  - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Boguckiego (19-KD82), jak na rysunku planu,
  - c) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ciągu pieszo-jezdnego 21-KX (ulica Wiosłowa), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 15,5 m n.p.m.,
  - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 12,0 m, jednak nie więcej niż 15,5 m n.p.m.,

- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 5;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
- a) maksymalna długość elewacji frontowej: 15 m,
  - b) dopuszcza się pseudoryzaloty (tzw. ryzaloty pozorne uzyskane przez zwiększenie grubości muru, nie zmieniające układu wewnętrznego budynku) o maksymalnej długości 4 m,
  - c) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
- a) stromy dwuspadowy o nachyleniu od 40 do 55 stopni i symetrycznym kącie nachylenia połaci, z kalenicą główną równoległą względem ulicy Boguckiego (19-KD82) lub ciągu pieszo-jezdnego 21-KX (ulica Wiosłowa), z wykluczeniem dachów w kształcie kopuły, kolebki,
  - b) okapy wysunięte od lica ściany o 0,4-0,6 m,
  - c) lukarny o maksymalnej długości 1,5 m, cofnięte o 1 m w stosunku do krawędzi dachu; łączna długość lukarn nie może przekraczać 30% długości ściany, nad którą się znajdują;
- 9) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu rozbudowywanej części do kształtu dachu budynku istniejącego.

Pełna treść uchwały XXXVIII/968/21 dot. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 2418 dostępna po kontakcie.

Zapraszam do kontaktu.

#### 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: 2025-01-02 10:50:03



