

Wielorodzinna/Usługowa/MPZP/Media/Kiełpinek PKM

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 909 700 / 1.300,00 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:		Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Gdańsk	GPS:	54.3520252, 18.6466384

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1469 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Szczęśliwa
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Miejscowość:	Gdańsk

OPIS

LOKALIZACJA:

Działka usytuowana w spokojnej, ale jednocześnie świetnie skomunikowanej dzielnicy w Gdańsku - Kiełpiniek. Bliskość obwodnicy pozwala na swobodne przemieszczanie się w każdym kierunku Trójmiasta. Jedynie kilka minut jazdy samochodem i znajdziemy się przy węźle Karczemki czy Armii Krajowej. Działka doskonale nadaje się na inwestycję. W pobliżu działki znajduje się centrum handlowe (Auchan, Leroy Merlin itd.), stacja PKM, prężnie działające osiedle Wiszące Ogrody. Dojazd do centrum zajmuje zaledwie ok. 15 minut.

DZIAŁKA:

Grunt o powierzchni łącznej 1469 m².

Media : prąd , woda, gaz, ogrzewanie miejskie w drodze.

Wjazd od ulicy Szczęśliwej (droga publiczna),

W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa.

Wstępna weryfikacja pozwala na uzyskanie 800-1000PUM

MPZP

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2345

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 1,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

;

2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

3) nadziemne budowle wielopoziomowe (jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe).

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

3) dla zabudowy mieszkaniowej M22 dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

4) zasady lokalizowania sztydów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 6;

5) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

6) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarze zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, o której mowa w ust. 11 pkt 2;

- 7) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 7 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: maksymalna 30%,
 - b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: maksymalna 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
Id: A42A036C-184B-4BDA-9825-49F156DD81E5. Podpisany Strona 29
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2,
 - b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej M22: 1,0 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
 - c) maksymalna dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 1,8 - w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej M22: 13 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a, b,
 - c) maksymalna dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a, b;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu dla zabudowy M22: 139 m n.p.m., dla pozostałej zabudowy: 142 m n.p.m.,
 - b) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku dla obszaru „b” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: dla zabudowy M22: 146 m n.p.m., dla pozostałej zabudowy: 149 m n.p.m.,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
- 9) inne:
 - a) dla dachów stromych ustala się połacie dachowe symetryczne, o jednolitej formie dla poszczególnych zespołów zabudowy objętych jednym pozwoleniem na budowę,
 - b) zakaz pokrycia dachów - o kącie nachylenia połaci dachowych od 200 - materiałami papowymi, za wyjątkiem dachówki bitumicznej,
 - c) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
Id: A42A036C-184B-4BDA-9825-49F156DD81E5. Podpisany Strona 30
 - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
- ## **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Szczęśliwej (026-KD81);
 - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 2) w zachodniej części terenu zieleń do utrzymania lub wprowadzenia (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej) - jak na rysunku planu - maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;
 - 3) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod zadrzewienia, ustalenie to nie dotyczy domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych oraz zabudowy bliźniaczej lub szeregowej jedno lub dwumieszkaniowej;
 - 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
 15. Stawka procentowa: 30%.
- Id: A42A036C-184B-4BDA-9825-49F156DD81E5. Podpisany Strona 31
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.
 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa, na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu - dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - należy uwzględnić, zapewniając dogodnie dojście, lokalizację ogólnodostępnych placów zabaw dla małych dzieci wyposażonych m.in. w piaskownice, ławki, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, itp.
 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
 - 4) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej - w przypadku realizacji ogrodzeń - zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych (np. ciągów pieszych, pieszo-jezdných, ulic);
 - 6) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
 - 7) zalecana maksymalna odległość placów zabaw (o których mowa w ust. 17 pkt 2) od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 80 m;
 - 8) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas

Zapraszamy na prezentację!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znacznikiem 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: 2024-09-10 18:02:02

