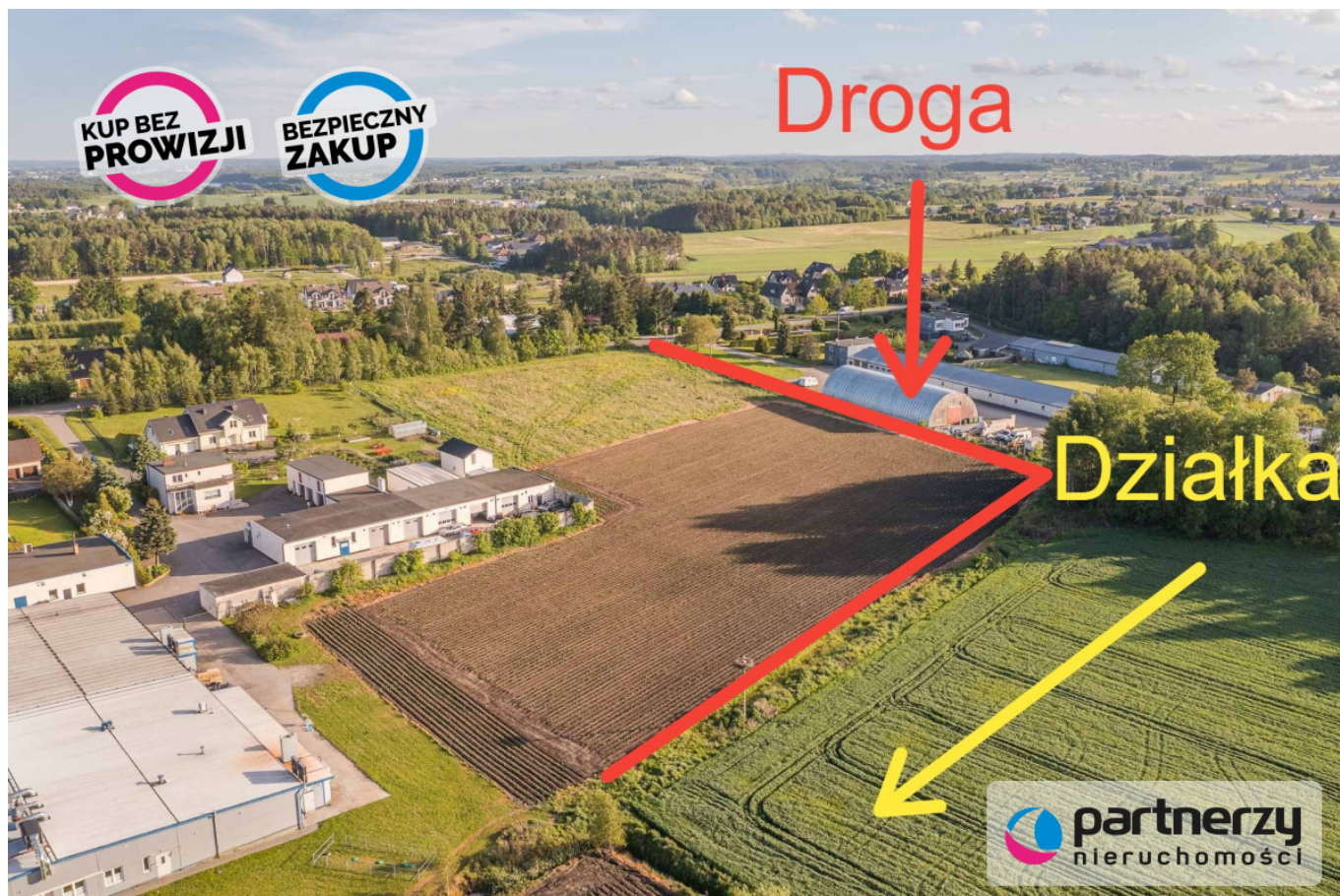


Budowlana 1264M2 Czysta Spokój - powiat wejherowski

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 417 120 / 330,00 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:		Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	powiat wejherowski	GPS:	54.4655000, 18.3659900

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1264 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Czynu Tysiąclecia
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Miejscowość:	powiat wejherowski

OPIS

LOKALIZACJA:

Bojano. Miejscowość, która w ostatniej dekadzie zmieniła się nie do poznania. Powstały tysiące nowych domów jak i miejsc pracy. Bezpośrednio granicząca z Gdynią, a wjazd na nową drogę S6 jest oddalony od działki zaledwie o 1,5km drogi asfaltowej.

Atrakcyjne ceny w tej niezwykle szybko rozwijającej się miejscowości sprawiają, że jest świetną propozycją dla osób dla których ważny jest sprawny dojazd do Trójmiasta

Dojazd do Gdynia - Karwiny zajmuję 15 minut płynnej jazdy drogą S6.

DZIAŁKA:

Działka budowlana o powierzchni 1264m². Najbliższe media (prąd, woda, gaz) znajdują się w drodze 250m od granicy działki. Dwie sąsiednie działki zostały niedawno sprzedane i jest możliwość porozumienia się z nowym nabywcami sąsiednich działek w sprawie podzielenia kosztów zrobienia drogi jak i pociągnięcia mediów. Obaj nabywcy porozumieili się między sobą, aby w kwietniu ruszyć z rozbudową mediów i drogi.

Istnieje możliwość dokupienia sąsiednich działek 96/25 o powierzchni 1430m² i 96/26 o pow. 1263m².

Klasy gruntu IVb-V

Przed samodzielnym obejrzeniem zalecam kontakt w celu przekazania wskazówek dojazdu.

WYPIS Z MPZP:

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MNU (o pow. 1,80 ha), 15MNU, (o pow. 1,83 ha), 16MNU (o pow. 0,92 ha), 17MNU (o pow. 0,27 ha), 18MNU (o pow. 0,22 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy - wolnostojąca,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej - 1,
 - c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej łącznie z zabudową usługową,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - h) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - m) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy usługowej dachów symetrycznych półpłaskich dwuspadowych o nachyleniu połaci 12° - 25°, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
 - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu :
 - a) w terenie 13MNU należy urządzić, wskazany na rysunku planu, pas zieleni krajobrazowej, urządzonej, umożliwiający

- zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych, z wykorzystaniem wyłącznie gatunków roślinności występujących w regionie,
- b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- c) na terenach 13MNU, 15MNU, 16MNU lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- d) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- e) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- f) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- g) w zakresie kolorystyki budynków:
- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- h) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- i) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- j) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu -zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: brak obiektów podlegających ochronie;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren 13MNU w części znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 MOP 5,5 MPa relacji Pruszcz Gdański - Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 35,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn - Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych i ich usytuowania, w zakresie podejmowania działań w zasięgu pasów eksploatacyjnych gazociągów, wynoszących 3 m licząc od osi gazociągu w obie strony, urządzenia stałych składów i magazynów, podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągów oraz zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, w tym zakaz

wnoszenia obiektów budowlanych według określonych funkcji:

- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 MOP 5,5 MPa relacji Pruszcz Gdański - Wiczlino: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35 m, budynki mieszkalne jednorodzinne - 20 m, wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 25 m, parkingi dla samochodów - 20 m, licząc od osi gazociągu w obie strony,
- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn - Reszki: 4 m dla wszystkich obiektów budowlanych, licząc od osi gazociągu w obie strony,
- c) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5 x 12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² - 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² - 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

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: 2024-09-10 18:02:02







