

## Atrakcyjna Działka Inwestycyjna w Baninie - Banino

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 4 199 000 / 1.024,40 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	kartuski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Banino	GPS:	54.3933159, 18.3944814

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	4099 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Ulica:	Na Wzgórzu
Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	tak

### LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	kartuski
Miejscowość:	Banino

### OPIS

**TYLKO U NAS! Atrakcyjna działka inwestycyjna w Baninie - 4099 m<sup>2</sup> przy głównej drodze.**

#### LOKALIZACJA:

Działka położona w Baninie w doskonałej lokalizacji, tuż przy głównej drodze o bardzo dużym natężeniu ruchu samochodowego. Miejsce dobrze skomunikowane z całym Trójmiastem. . Niespełna 1km do planowanego węzła Obwodnicy Metropolitalnej. W najbliższym sąsiedztwie stacja paliw, hurtownie budowlane, firmy usługowe, pełne zaplecze handlowo-usługowe i niska zabudowa.

#### NIERUCHOMOŚĆ:

Przedmiotem sprzedaży są cztery działki o łącznej powierzchni **4099 m<sup>2</sup>, sprzedawane jako całość:** 163/21, 163/20, 163/19 oraz 163/18. Dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną z kostki brukowej, bez ograniczeń tonażowych. Działki 163/21 i 163/20 są wyrównane, utwardzone oraz ogrodzone, z bramą wjazdową o szerokości 7,8 m. Na działce 163/21 znajduje się przyłącze wody i energii elektrycznej, pozostałe media dostępne są w drodze. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki oznaczone są symbolem **B.34-MN, MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej.**

#### WARUNKI SZCZEGÓŁOWE W MPZP:

##### Linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD.

##### Powierzchnia zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa: maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

- zabudowa usługowa: maks. 40% powierzchni działki budowlanej.

##### Intensywność zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa: min. 0,0 - maks. 0,60,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa: min. 0,0 - maks. 0,70.

##### Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

##### Forma zabudowy

Zabudowa usługowa:

w formie budynków wolnostojących lub

jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym.

##### Zabudowa mieszkaniowa:

- wolnostojąca,

- bliźniacza,

- szeregowa.

##### Zabudowa bliźniacza:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment,

- maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

- odległość między budynkami: min. 10 m.

##### Zabudowa szeregowa:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment,

- maksymalnie cztery segmenty w jednym szeregu,

- odległość między zespołami zabudowy szeregowej: min. 10 m.

##### Wysokość zabudowy

- zabudowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa: do 9,0 m (maks. 2 kondygnacje nadziemne),

- zabudowa wielorodzinna lub usługowa: do 15,0 m (maks. 3 kondygnacje nadziemne),

- garaże i budynki gospodarcze: do 6,0 m,

- ustalenia nie dotyczą elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych,
- poziom posadzki parteru: do 0,8 m powyżej średniej rzędnej terenu wokół budynku.

#### **Szerokość elewacji frontowej**

- zabudowa wolnostojąca: do 22 m,
- zabudowa bliźniacza: do 11 m dla jednego segmentu,
- zabudowa szeregowa: do 5,5 m dla jednego segmentu.

#### **Geometria i pokrycie dachów**

- dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze,
- dla zabudowy wielorodzinnej, usługowej oraz garaży, wiat i budynków gospodarczych: dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy o kącie nachylenia od 10° do 45°.

#### **Zasady podziału działek**

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca: min. 800 m<sup>2</sup>,
- zabudowa jednorodzinna bliźniacza: min. 400 m<sup>2</sup>,
- zabudowa jednorodzinna szeregowa: min. 200 m<sup>2</sup>,
- zabudowa wielorodzinna lub usługowa: min. 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Dopuszcza się:**

- realizację jednej funkcji samodzielnie lub funkcji łączonych: mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
- rekreacyjne wykorzystanie terenu, w szczególności: place zabaw, siłownie plenerowe itp.

#### **Wyklucza się:**

- usługi warsztatowe, w tym związane z obsługą i naprawą samochodów oraz usługi stolarskie, ślusarskie i podobne.

#### **INFORMACJE DODATKOWE:**

- sprzedaż wyłącznie jako całość.

**Geoportal:**[https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=DDC9730A-189F-481D-BF1C-9973B020E1AD](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=DDC9730A-189F-481D-BF1C-9973B020E1AD)

**Uchwała MPZP:**[https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zukowo/uchwaly/U\\_2017\\_566\\_XLVII.pdf](https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zukowo/uchwaly/U_2017_566_XLVII.pdf)

**Pinezka:**<https://maps.app.goo.gl/eBvc9wyHHTaZjCsL6>

**Serdecznie zapraszam na prezentacje! Chętnie odpowiem na Państwa pytania.**

#### **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

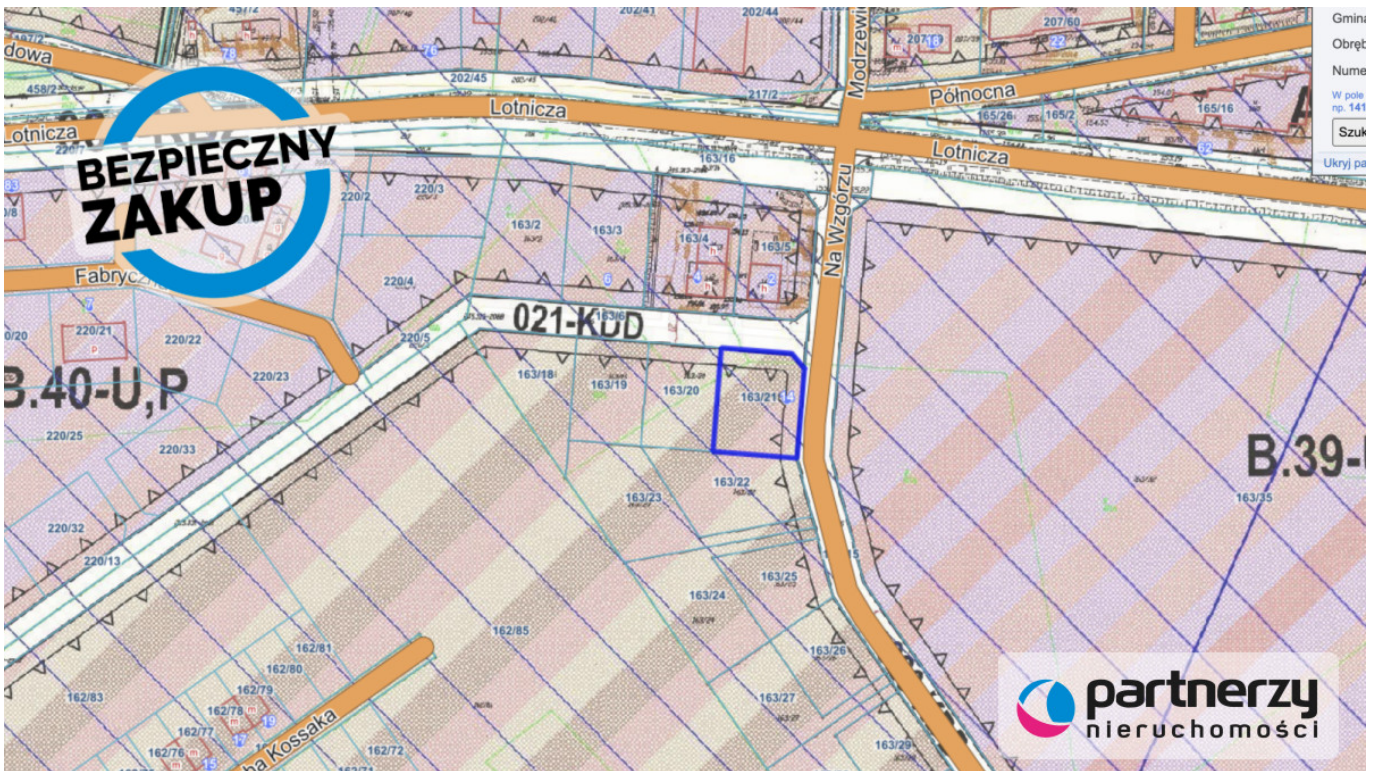
Email: [zgloszenia@partnerzy.pl](mailto:zgloszenia@partnerzy.pl)

Osoba kontaktowa:



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

Data dodania ogłoszenia: 2026-02-03 18:00:09



**BEZPIECZNY  
ZAKUP**



**partnerzy**  
nieruchomości

**BEZPIECZNY  
ZAKUP**



**partnerzy**  
nieruchomości  
przybliżony kształt

**BEZPIECZNY  
ZAKUP**



 **partnerzy**  
nieruchomości

**BEZPIECZNY  
ZAKUP**



 **partnerzy**  
nieruchomości

