

## Działka na wzgórzu z mpzp i mediami - Skowarcz

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 189 000 / 259,62 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	gdański	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Skowarcz	GPS:	54.1896900, 18.6719900

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	728 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Ulica:	Lazurowa
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie

## LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	gdański
Miejscowość:	Skowarcz

## OPIS

### LOKALIZACJA:

Skowarcz to miejscowość położona w gminie Pszczółki przy drodze krajowej nr E91 która gwarantuje bezproblemową komunikację. Ponadto przez Skowarcz biegnie trasa linii kolejowej dzięki, której miejscowość ma dodatkową komunikację. W Skowarczu znajduje się pełna infrastruktura handlowo usługowa m.in. sklepy oraz szkoła podstawowa. Działka znajduje się w spokojnej okolicy, w sąsiedztwie domów jednorodzinnych, z dobrym dostępem do infrastruktury komunikacyjnej, co czyni ją atrakcyjną lokalizacją pod zabudowę mieszkaniową.

### DZIAŁKA:

Działka o numerze ewidencyjnym 237/12, położona w obrębie Skowarcz (obręb 0006), gmina Pszczółki, powiat gdański, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego MPZP uchwalonym uchwałą nr II/25/2006 z dnia 26 kwietnia 2007 roku. Działka o powierzchni 728 m<sup>2</sup> posiada dostęp do mediów: prąd, gaz w drodze obok działki, woda i kanalizacja w trakcie realizacji przez gminę. Teren, na którym zlokalizowana jest działka położony jest na zachód od drogi krajowej E9. Są to tereny położone wyżej, niż te po wschodniej stronie E91, dzięki czemu nie ma ryzyka wystąpienia terenu podmokłego. Szerokość (front działki) 25 m, długość 29 m. Działka bardzo pięknie usytuowana na wzgórzu z umiarkowanym pochyleniem w kierunku wschodnim i wjazdem od południa. Idealna pod projekt domu z wejściem od południa i garażem w podpiwniczeniu. Na działce rosną ładne duże brzozy które można wkomponować w ogród przed domem.

Dla działki nr 237/12, znajdującej się w obrębie terenu oznaczonego jako 12.MN,U w MPZP (Uchwała Nr II/25/06), obowiązują następujące warunki zabudowy:

Przeznaczenie terenu:

- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- Wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w formie poddasza, do 9 m od poziomu terenu do kalenicy, posadzka parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu.
- Powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki, rzuty bryły głównej budynku: prostokąt do 10 × 18 m (nie dotyczy werand, podcieni itp.).
- Dachy: dwuspadowe, kąt nachylenia połaci:
  - 40°-45° - bez ścianki kolankowej lub przy ścianie do 0,6 m,
  - 22°-25° - przy ścianie kolankowej 1,2-1,8 m.
- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% działki.
- Zabudowa towarzysząca (garaże, budynki gospodarcze): wolnostojąca lub zespolona z budynkiem głównym, maksymalna wysokość: 6 m, obowiązuje jednolita forma, kolorystyka i materiały dla całej posesji.
- Mała architektura: dopuszczalna, zakaz reklam innych niż szyld firmy działającej na terenie posesji (max. 1,0 × 0,5 m).
- Ogrodzenia:
  - o maks. wysokość 1,5 m wzdłuż dróg,
  - o zalecane: drewniane, z siatki stalowej z żywoplotem,
  - o zakaz prefabrykowanych, pełnych ogrodzeń.
- Linie zabudowy: obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnych linii wg rysunku planu.

Warunki ochrony środowiska i krajobrazu:

- Wody opadowe - zagospodarowanie w granicach działki.
- Zakaz przekraczania uciążliwości działalności gospodarczej poza granice działki.
- Wartościowe zadrzewienia - podlegają ochronie.

Zasady podziału nieruchomości:

- Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>.
- Dopuszczalne: scalanie działek, zmiana granic dla infrastruktury technicznej.

#### Infrastruktura:

- Woda: z sieci gminnej lub studni.
- Ścieki sanitarne: do kanalizacji; dopuszczalne czasowe zbiorniki bezodpływowe.
- Deszczówka: w granicach działki, oczyszczanie z powierzchni utwardzonych.
- Ogrzewanie: indywidualne lub zbiorowe - nisko-/nieemisyjne źródła.
- Energia: z sieci.
- Odpady: w szczelnych pojemnikach, odbiór przez uprawnione podmioty.

#### MEDIA:

- Prąd (skrzynka elektryczna na działce)
- Gaz (w drodze obok działki)
- Woda (w ulicy Bursztynowej 100 m od działki, jest przygotowany projekt wodociągu do ulicy Lazurkowej, brak planu realizacji)
- Kanalizacja (w ulicy Bursztynowej 80 m od działki, brak projektu i planu realizacji)

#### KOSZTY:

- Podatek od gruntu wynosi 39 zł.

#### INFORMACJE DODATKOWE:

- Status działki w księdze wieczystej: PS - PASTWISKA TRWAŁE
- MPZP uchwała nr II/25/2006 z dnia 26 kwietnia 2007 roku.
- Działka idealna pod projekt domu z wejściem od południa i garażem w podpiwniczeniu
- Szerokość (front działki) 25 m, długość 29 m.

#### ZAPRASZAM 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: 2025-05-09 16:50:02













