

BUDOWLANA LINIA BRZEGOWA ROZLEWISKA - powiat wejherowski

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 790 000 / 427,03 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:		Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	powiat wejherowski	GPS:	54.48442, 18.38806

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1850 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Ulica:	Majora Bojana
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Miejscowość:	powiat wejherowski

OPIS

GORĄCA OFERTA!

LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona w miejscowości Bojano, bardzo blisko Gdańska i Gdyni. Klimatyczna wieś kaszubska połączona z Trójmiastem poprzez gdyńską komunikację autobusową. W centrum miejscowości znajduje się szkoła podstawowa, przedszkola, przychodnie a także wszystkie funkcje handlowe, usługowe i gastronomiczne.

DZIAŁKA:

Działka z linią brzegową przylegającą do rozlewiska. Można postawić na niej dom jednorodzinny lub bliźniaka a prawdopodobnie nawet bliźniaka dwulokalowego tzw. czworaka.

Do działki prowadzi nowa droga z płyt jumbo.

Teren składa się z dwóch działek przylegających do siebie.

534/9 - budowlana 1005 metrów

534/13 - rolna 850 metrów

MEDIA:

Przy działce znajdują się prąd, woda, gaz oraz kanalizacja. Wystarczy wykonać przyłącza.

Co można wybudować?

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków - min. 5 m.

b) Typ zabudowy: wolnostojąca, garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego.

c) Na jednej działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w **zabudowie bliźniaczej**.

d) Wysokość zabudowy - max.10m.

e) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30o - 45o, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połączy dachowej poza główną bryłą budynku.

f) Ustawienie głównej kalenicy budynków w stosunku do ulicy równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych.

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego - 12 - Poz. 2970

g) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej.

h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej.

i) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej.

j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

k) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych

l) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

Zgodnie z §3 ust. 2.

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów - 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwałe uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu.
- c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m².
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna - 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60o do 120o.
- f) Dopuszcza się wydzielenia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich - poprawy zagospodarowania terenu.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów).
- b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego.
- c) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
- d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- e) Ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru.
- f) Dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Część terenów znajduje się w strefie ochrony archeologicznej w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4.

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) Część terenu znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
- b) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne,
- c) Część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - obowiązują przepisy odrębne.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.
- b) Dla terenu oznaczonego symbolem MN21 zlokalizowanego w sąsiedztwie projektowanej drogi krajowej S6, mogącej być źródłem hałasu i innych uciążliwości, budynki i pomieszczenia na pobyt ludzi należy realizować przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed tymi uciążliwościami zgodnie z właściwymi przepisami prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

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

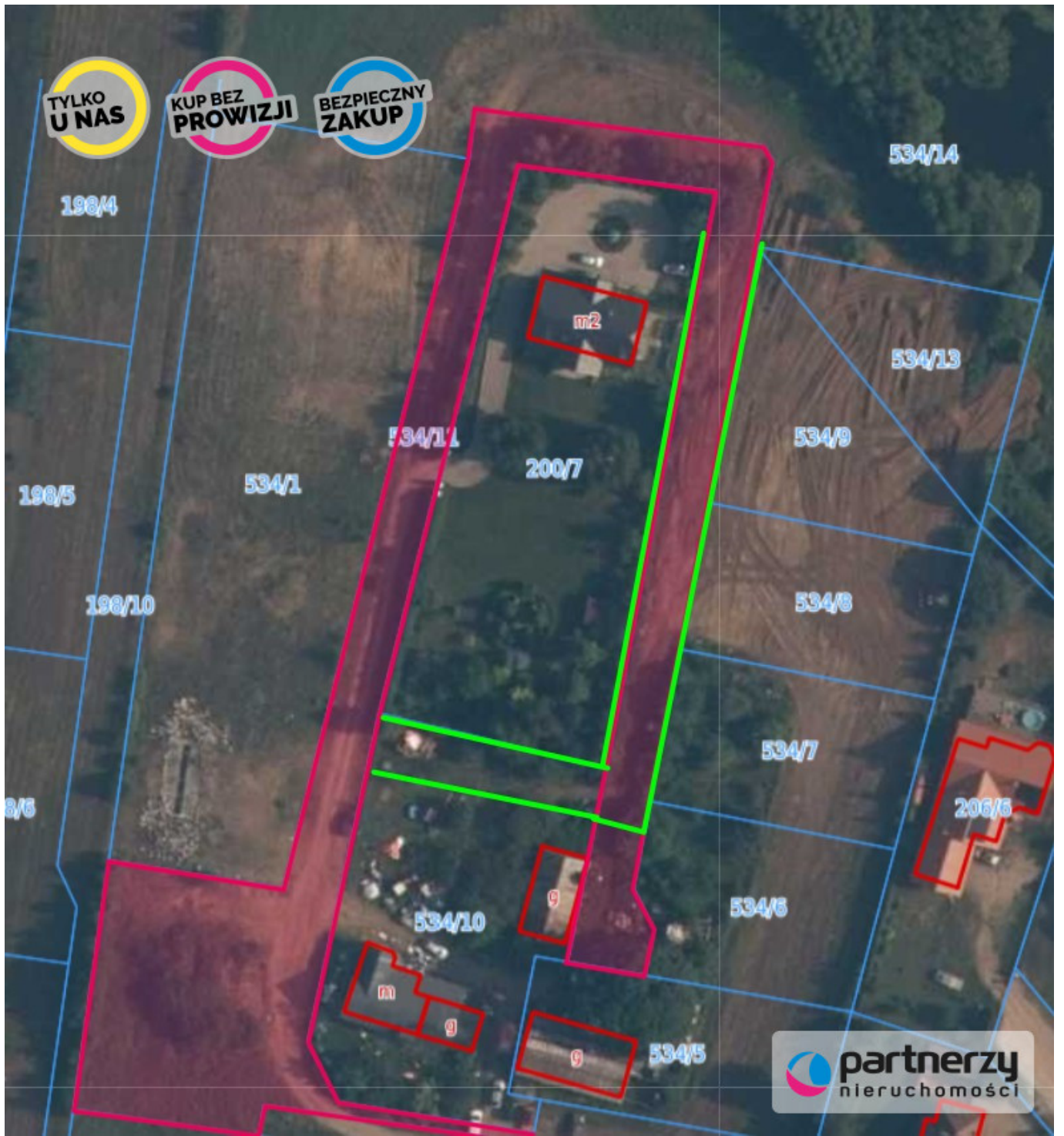
Telefon: 798 568 568
Email: zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:



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

Data dodania ogłoszenia: 2024-11-12 08:50:02





**TYLKO
U NAS**

**KUP BEZ
PROWIZJI**

**BEZPIECZNY
ZAKUP**



 **partnerzy**
nieruchomości

**TYLKO
U NAS**

**KUP BEZ
PROWIZJI**

**BEZPIECZNY
ZAKUP**



 **partnerzy**
nieruchomości







