

Gdańsk Kokoszki

Działka (Budowlana) na sprzedaż

850 000 zł

pow. 1 227 m² | 693 zł/m²

Opis nieruchomości

Działka budowlana 1227 m² - Gdańsk Smęgorzyno, MPZP pod dom jednorodzinny

Na sprzedaż działka nr 45/27 w obrębie Smęgorzyno w Gdańsku, o powierzchni 1227 m². Kształt zbliżony do prostokąta - ok. 36 m frontu od drogi i 32-35 m głębokości. Teren płaski, niezabudowany, porośnięty trawą.

Działka graniczy od północy z drogą gminną. W okolicy domy jednorodzinne.

MEDIA
W drodze przy działce, według mapy uzbrojenia terenu (GESUT):
- gaz średniego ciśnienia,
- kanalizacja sanitarna,
- wodociąg miejski,
- prąd (kabel nN, szafka elektroenergetyczna przy narożniku działki),
- telekomunikacja, w tym światłowód.

Przez działkę nie przebiegają żadne sieci, co ułatwia zaprojektowanie domu.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA
Działka objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Smęgorzyno I" (nr 2208, uchwała nr LI/1513/02 Rady Miasta Gdańska), teren nr 035-31 - strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa z preferowaną zabudową jednorodzinną wolnostojącą.

Najważniejsze parametry dla tej działki:
- zabudowa do 30% powierzchni działki - ok. 368 m²,
- intensywność zabudowy max 0,3 - ok. 368 m²,
- min. 50% powierzchni biologicznie czynnej - ok. 614 m²,
- wysokość do 8,5 m, 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe),
- dach stromy, kąt nachylenia 35-50°.

Pełna treść karty terenu z MPZP:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Smęgorzyno I w mieście Gdańsku NR 2208

1. Numer terenu: 035
2. Powierzchnia terenu: 3,08 ha
3. Funkcja lub strefa z wyszczególnieniem funkcji preferowanej:
Nr strefy 31 - strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca strefy 23 i 33, usługi do 20% pow. parteru, preferowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, adaptacja istniejącej zabudowy.
4. Funkcje wyłączone jako niepożądane:
zabudowa szeregowa, bliźniacza, zabudowa wielorodzinna, małe domy mieszkalne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2.
5. Funkcje istniejące nie mieszczące się w zakresie funkcji dopuszczalnych w strefie: nie ustala się.
6. Warunki urbanistyczne:
1) intensywność zabudowy - max 0,3,
2) zasady podziału - min. 1200 m^2, max nie ustala się, adaptacja istniejących podziałów,
3) wysokość zabudowy - do 8,5 m, 1,5 kondygnacji,
4) procent pokrycia działki zabudową - do 30%,
5) linie zabudowy - jak na rysunku planu.
7. Wymagane udogodnienia urbanistyczne: nie ustala się.
8. Parkingi: zgodnie z §4.
9. Zasady obsługi infrastruktury:
1) drogi - dojazd od ulicy Smęgorzyńskiej, od istniejących ulic 058 81, 059 81 i 060 81,
2) woda - z sieci wodociągowej,
3) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
4) gaz - z sieci gazowej,
5) ogrzewanie - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
6) ścieki - do projektowanej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do zbiorników bezodpływowych,
7) wody opadowe - zagospodarować na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
8) utylizacja odpadów stałych - po segregacji wywóz na wysypisko miejskie.
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:
Teren obserwacji archeologicznej. Przed przystąpieniem do prac ziemnych zawiadomić Muzeum Archeologiczne.
11. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
1) minimum 50% powierzchni działek należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
2) wyklucza się lokalizację usług powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu oraz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
3) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia się stanu środowiska na terenach sąsiednich.
12. Obszary zagrożeń: nie ustala się.
13. Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
14. Strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rewitalizacji, obszary zdegradowane: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Zachęty dla inwestorów: nie ustala się.
17. Inne zapisy:
1) inne zapisy stanowiące:
a) demontaż istniejącej stacji słupowej,
b) dachy strome o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35˚-50˚.
2) postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: teren w obrębie terenu zewnętrznego strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn" (decyzja Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku nr O-V-7226/1/93 z dn. 06.08.1993 r.).
3) zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego.

Parametry

Rynek	**wtórny**
Nr oferty	**HEX158328**





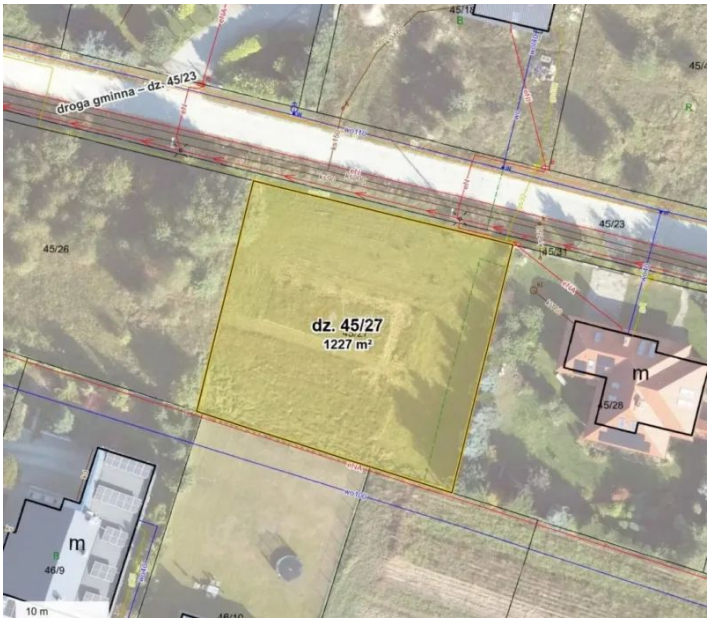











droga gminna – dz. 45/23
45/26
dz. 45/27
1227 m²
45/23
m
45/28
m
46/9
10 m

Oferta i wszystkie zdjęcia

Zeskanuj lub kliknij: homeexperts.pl

Okolica na mapie

Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty

Opinie, oferty i kontakt: Michał Miłkowski

Opiekun oferty



Ekspert ds. nieruchomości

Michał Miłkowski

tel. 575 981 122

michal.milkowski@homeexperts.pl

HOME EXPERTS