

## Budowlano-usługowa - tylko w naszym biurze - Stegna

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 353 500 / 250,00 zł/m<sup>2</sup>

|              |             |             |                        |
|--------------|-------------|-------------|------------------------|
| Województwo: | Pomorskie   | Obręb:      |                        |
| Powiat:      | nowodworski | Arkusze:    |                        |
| Gmina:       |             | Nr działki: |                        |
| Miejscowość: | Stegna      | GPS:        | 54.3254535, 19.1227328 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 1414 m <sup>2</sup>                     |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Ulica:                                       | Gdańska                                 |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Uzbrojenie:                                  | prąd, woda, kanalizacja sanitarna       |
| Ogrodzenie:                                  | nie                                     |

### LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | Pomorskie   |
| Powiat:      | nowodworski |
| Miejscowość: | Stegna      |

### OPIS

#### LOKALIZACJA:

Stegna dzięki atrakcyjnemu położeniu, wyjątkowemu mikroklimatowi i wspaniałym krajobrazom jest idealnym miejscem do wypoczynku. Jest to jeden z najchętniej odwiedzanych nadbałtyckich kurortów. Obszar Mierzei Wiślanej, którego największym atutem są piaszczyste plaże bogate w bursztyn i pasmo wydym porośniętych lasami sosnowymi. Idealne miejsce dla uprawiania sportów wodnych.

Działka oddalona **około 3 km do morza**. Doskonały dojazd, położona nieopodal ul. Gdańskiej.

#### DZIAŁKA:

Teren płaski - **woda, prąd, kanalizacja w drodze**

Budowlana - działka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (**MPZP 3-MU**) - **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**.

- dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolno stojącej o funkcjach: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży

dopuszczane usługi obejmują:

- obiekty stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, budynki zakwaterowania turystycznego oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sportowo-rekreacyjne z wyłączeniem kempingów i pól namiotowych,

- usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku, (w tym wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych), usługi handlu o powierzchni sprzedaży w jednym lokalu usługowym do 200 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii, gabinety i biura, instytucje finansowe, drobne rzemiosło usługowe typu: fryzjer, kosmetyczka itp.,

**SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) dopuszczalna wysokość :

- budynki garaży i budynki gospodarcze - nie większa niż 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,

- pozostałe budynki - nie większa niż 9,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,

b) rodzaj dachu:

- budynki garaży i budynki gospodarcze - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25o - 45o, pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, na terenie oznaczonym 3.MU - o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35o - 45o i kalenicy głównej równoległej do frontu działki, na terenie oznaczonym symbolem 4.MU - o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40o - 50o i kalenicy głównej budynku o podstawowym przeznaczeniu terenu równoległej do elewacji od strony ul. Gdańskiej,

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu w odległości 4,0 m,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy: minimalna - nie mniejsza niż 0,1; maksymalna - nie większa niż 0,7,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej:

- wolno stojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w przedziale 9,0 m - 15,0 m.

- budynków usługowych nie większa niż 20,0 m.

W sprzedaży również inne działki w tej lokalizacji - Zapraszam do kontaktu !

#### 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: 2025-10-08 14:00:03















