

Działka letniskowa 700 m od jeziora z domkiem Prąd woda I Objęta MPZP - Demlin

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 265 000 / 247,43 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	starogardzki	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Demlin	GPS:	54.0855332, 18.5246664

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1071 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	tak
Sąsiedztwo	jezioro

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	starogardzki
Miejscowość:	Demlin

OPIS

LOKALIZACJA:

Demlin to spokojna miejscowość położona w gminie Skarszewy, w powiecie starogardzkim, ceniona za kameralny charakter, otoczenie zieleni oraz bliskość terenów rekreacyjnych. To atrakcyjne miejsce dla osób poszukujących wytchnienia od miejskiego zgiełku i możliwości życia w sąsiedztwie natury.

Dużym atutem okolicy jest Jezioro Godziszewskie, oddalone o około 1,9 km, które sprzyja wypoczynkowi nad wodą i aktywnościom na świeżym powietrzu. Sklep Żabka znajduje się w odległości około 1 km, Biedronka około 5,6 km, Publiczna Szkoła Podstawowa około 3,7 km, a Gminny Ośrodek Zdrowia w Skarszewach około 7,2 km.

Lokalizacja zapewnia również dogodny dostęp do pobliskich miast. Zarówno Starogard Gdański, jak i Tczew oddalone są o około 19 km, co umożliwi korzystanie z szerszej oferty handlowej, usługowej i infrastruktury miejskiej. Demlin to propozycja dla osób ceniących spokojne otoczenie, a jednocześnie chcących zachować dostęp do najważniejszych udogodnień.

DZIAŁKA:

Działka o powierzchni ok. 1071 m². Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Prąd i woda są doprowadzone do domu. Na działce znajduje się szambo o pojemności 10 m³. Do działki prowadzi droga prywatna na zasadzie udziałów (w cenie). Działka jest płaska i prostokątna.

Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu:

2. Karta dla terenu 2 UTL

2) Przeznaczenie terenu

Zabudowa letniskowa

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- b) forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy
- c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-4

wypoczynkowe

- Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej jak 9% powierzchni nowej działki

- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki
- c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
- d) Maksymalna wysokość zabudowy - od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m
- e) Forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- f) Wykończenie zewnętrzne
 - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
- g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 1 samochód osobowy o powierzchni zabudowy do 30m²
 - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m
 - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
- h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
- j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - 5m i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 5 KDW - jak na załączniku graficznym do uchwały
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki - 900 m²

- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW
 - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
 - Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn. 0,4 kV
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
- 12) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wartości nieruchomości 15 %

Zapraszam na prezentację !

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: 2026-10-27 15:00:08













