

Pod 9 domów lub Pensjonat 600m od Jeziora - powiat ostródzki

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 699 000 / 76,92 zł/m²

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie	Obręb:	
Powiat:		Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	powiat ostródzki	GPS:	53.7133700, 20.0440900

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	22088 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie

LOKALIZACJA

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie
Miejscowość:	powiat ostródzki

OPIS

Działka Budowlana w Zwierzewie - Idealna dla Inwestora: Możliwość Budowy 9 Domów Jednorodzinnych lub Pensjonatu + las na własność!

600 m do Jeziora Szelań Wielki!

LOKALIZACJA:

Zwierzewo to malownicza miejscowość położona w województwie warmińsko-mazurskim, zaledwie 6 km od Ostródy. Jest to idealne miejsce dla osób ceniących spokój i bliskość natury, a jednocześnie chcących mieć szybki dostęp do większego miasta i trasy S7. Wieś otoczona jest pięknymi lasami oraz znajduje się w pobliżu jeziora Szelań Wielki, co czyni ją atrakcyjną lokalizacją dla miłośników wypoczynku nad wodą, wędkarzy oraz pasjonatów sportów wodnych. W okolicy dostępne są liczne ścieżki spacerowe i rowerowe, umożliwiające aktywny wypoczynek na świeżym powietrzu. Zwierzewo posiada niezbędną infrastrukturę, taką jak szkoła podstawowa, przedszkole oraz sklepy, co zapewnia komfort codziennego życia. Spokojna okolica oraz bliskość natury sprawiają, że jest to doskonała lokalizacja zarówno do zamieszkania, jak i na inwestycję w działkę rekreacyjną czy budowlaną.

DZIAŁKA:

Dwie działki o łącznej powierzchni 22 088 m²:

1) Działka w kształcie prostokąta o powierzchni 12 892m², płaska, nieogrodzona, teren objęty MPZP, oznaczony jako 1MN:

1. Przeznaczenie terenu:

- **Podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej

- Uzupełniające:

- zabudowa gospodarcza
- zabudowa garażowa
- wiaty
- altany

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Lokalizacja budynków:

- Na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego, pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego.
- Budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe mogą być wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
- Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych (łącznie) wynosi 100 m².
- Można zlokalizować:
 - 1 budynek gospodarczo-garażowy, lub
 - 1 budynek gospodarczy i 1 garażowy.
- Maksymalna liczba wiat i altan: 2 wiaty oraz 2 altany na działce.
- Linia zabudowy:
 - 6 m od granicy działki od strony dróg
 - 12 m od granicy działki od strony lasu

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki.
- Maksymalna intensywność zabudowy (w stosunku do działki): 0,6.
- Minimalna intensywność zabudowy (w stosunku do działki): 0,07.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.

- Minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 7%.

4. Parametry techniczne budynków mieszkalnych, pensjonatowych lub mieszkalno-pensjonatowych:

- Wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (nie wyżej niż 10,00 m do głównej kalenicy).
- Kształt dachu:
- Dwuspadowe lub wielospadowe.
- Dozwolone są tarasy dachowe.
- Pokrycie dachu:
- Dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha trapezowa, gont lub materiały je imitujące.
- Kolory pokryć dachu: czerwony, brązowy lub czarny (nie dotyczy tarasów dachowych).
- Materiały elewacyjne:
- Cegła, kamień, drewno, tynki tradycyjne w kolorach bieli i beżu.

5. Parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat i altan:

- Wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m do głównej kalenicy.
- Kształt dachu:
- Dwuspadowe lub wielospadowe.
- Kąt nachylenia głównych połaci: od 30° do 45°.
- Pokrycie dachu:
- Dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha trapezowa, gont lub materiały je imitujące.
- Kolory pokryć dachu: czerwony, brązowy lub czarny.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1200 m².

Media:

Gaz- ok.90m do najbliższego przyłącza

Woda- ok. 175m do najbliższego przyłącza

Kanalizacja- ok. 215m do najbliższego przyłącza

Prąd- ok. 260m do najbliższego przyłącza

Dojazd:

Drogą polną (ok.150m od drogi asfaltowej).

2) Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta, o powierzchni 9196m², objęta MPZP, oznaczona jako 1ZL:

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1ZL

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: lasy;
- 2) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz groduzenia terenów ze względu na migrację zwierzyny;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

Media:

Gaz- ok.25m do najbliższego przyłącza

Woda- ok. 30m do najbliższego przyłącza

Kanalizacja- ok.100m do najbliższego przyłącza

Prąd- ok. 90m do najbliższego przyłącza

Dojazd:

Drogą polną (ok.250m od drogi asfaltowej).

To wyjątkowa oferta inwestycyjna, która łączy spokój natury z bliskością miasta - idealna okazja dla dewelopera lub inwestora.

Zachęcam do kontaktu i odkrycia pełnego potencjału tej działki!

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:



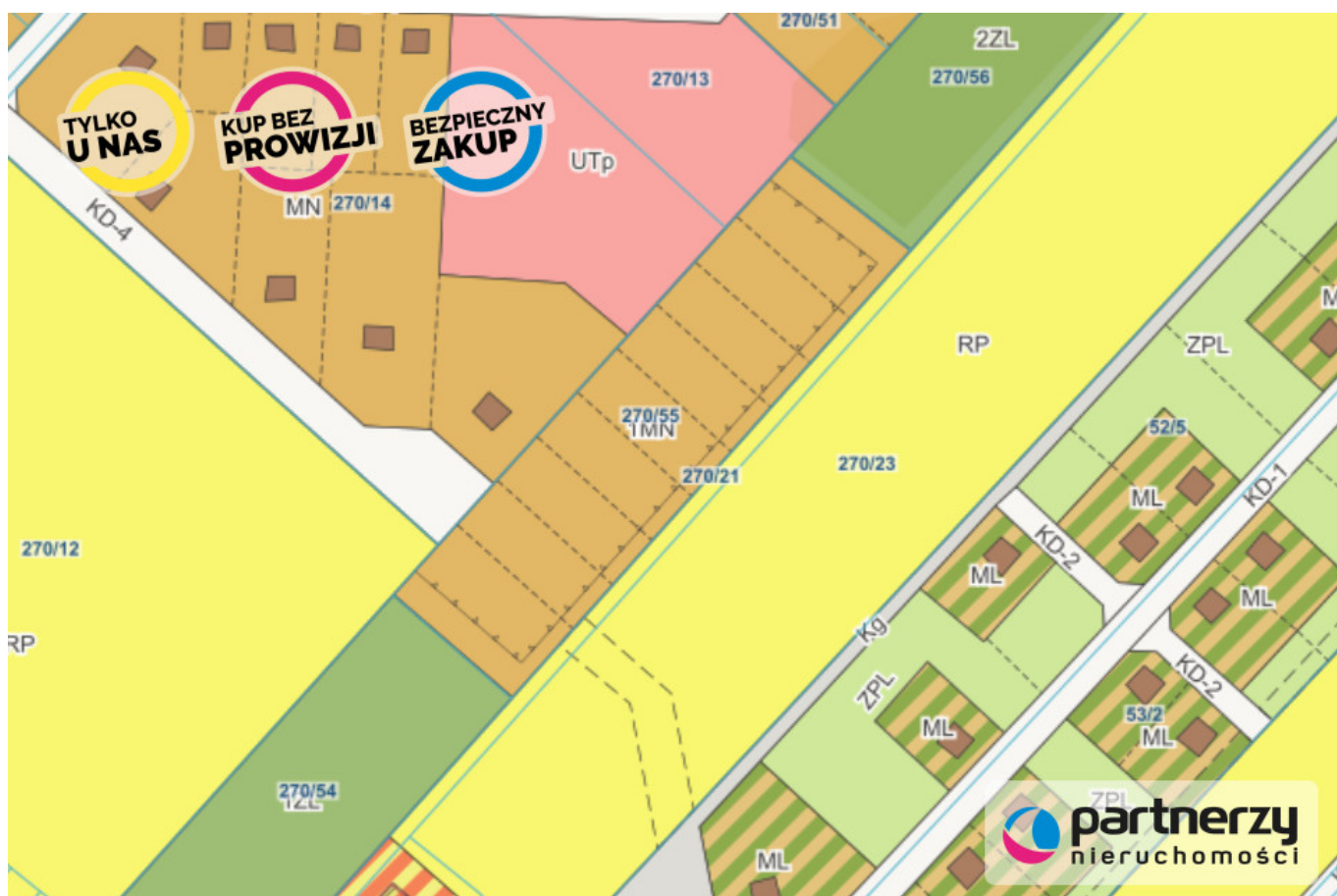
PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-04-04 20:50:02













TYLKO
U NAS

KUP BEZ
PROWIZJI

BEZPIECZNY
ZAKUP



 **partnerzy**
nieruchomości