

# OP-857 - Dębina

Cena: **240 120 PLN**  
Cena za m<sup>2</sup>: **180 PLN**



**Pow. całkowita:** 1 334 m<sup>2</sup>

**Pow. użytkowa:** 1 334 m<sup>2</sup>

**Pow. działki:** 1 334 m<sup>2</sup>

**Media:** prąd

## Opis:

Cena netto. Działka sprzedawana w podatkiem lat 23%. Zapraszamy do odkrycia uroku malowniczej wioski Dębina, położonej w pobliżu miejscowości Rowy oraz nad brzegiem jeziora Gardno. Otoczona pięknymi, dębowymi lasami, od których prawdopodobnie wzięła swoją nazwę, Dębina to wymarzone miejsce dla miłośników natury i spokoju. Odległość z Dębiny do Rowów wynosi jedynie 2 km, a do urokliwej Ustki - 15 km. Miejscowość jest oddalona od brzegu morza zaledwie o 1 km, a wiele obiektów leży jeszcze bliżej. Ciesząca się popularnością plaża w Dębiniu rozciąga się u stóp urwistego klifu i oferuje strzeżone kąpielisko o długości 100 metrów. Na skraju klifu, przy samym zejściu na plażę, znajduje się punkt obserwacyjny, zapewniający wspaniały widok na Morze Bałtyckie. Dębina to idealne miejsce dla rodzin z dziećmi, gdzie panuje błogi spokój i cisza. Okolica obfituje również w liczne ścieżki rowerowe, z najbardziej znaną prowadzącą do sąsiednich miejscowości Ustka i Rowy. Oferujemy działki o powierzchni od 963 m<sup>2</sup> do 1488 m<sup>2</sup>, które znajdują się zaledwie około 1300 metrów od morza w linii prostej lub około 2 km drogami. Teren jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje odpowiednie standardy zabudowy i infrastruktury. Przeznaczenie terenu wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej związanej z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem z zespołem zabudowy letniskowej. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa letniskowa na wydzielonych działkach budowlanych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: Typ zabudowy: zabudowa w układzie wolnostojącym (budynek lub zespół budynków wolnostojących). Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 2. Maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki: 30%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnie w powierzchni działki: 40%. Podpiwniczenie: niedopuszczalne. Użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne. Maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m. Maksymalna wysokość budynku gospodarczego: 6,0 m. Kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 35 - 45 stopni. Materiał pokrycia dachu: dachówka, gont, strzecha. Materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: drewno, cegła, kamień, tynk. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Minimalna powierzchnia działki dla indywidualnej zabudowy letniskowej: 900 m<sup>2</sup>. Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej związanej z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem z zespołem zabudowy letniskowej: 1800 m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość frontu wydzielonej działki: 20 m. Kąt położenia co najmniej jednej granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 75 - 90 stopni. Działki budowlane mogą być wydzielane z sąsiadujących terenów ZP/US lub ZN. Zaopatrzenie w media: ZASADY ZAOPATRZENIA W WODĘ WG MPZP (woda w drodze gminnej): Przewiduje się dostarczenie wody z komunalnej sieci wodociągowej na podstawie istniejącego ujęcia ze stacją wodociągową oraz sieci rozdzielczej w miejscowości Dębina, planowanej do rozbudowy. Kanalizacja: Odprowadzenie ścieków będzie możliwe do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Rowy za pośrednictwem istniejącego systemu kanalizacyjnego grawitacyjno-tłoczno, planowanego do rozbudowy. Odprowadzenie wód opadowych: Wody opadowe mogą być odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów, bądź powierzchniowo do gruntu na terenie własnych działek. Zaopatrzenie w energię: ZASADY ZAOPATRZENIA W MPZP Ciepło i ciepła woda użytkowa: Rozwiązania indywidualne oparte o niskoemisyjne źródła energii, takie jak olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub odnawialne źródła energii, np. baterie słoneczne, pompy ciepła. ZASADY ZAOPATRZENIA W MPZP (prąd częściowo w drodze osiedlowej) Energia elektryczna: Zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. ZASADY ZAOPATRZENIA W MPZP Gaz: Zaplanowane zaopatrzenie z sieci gazowniczej. Nie przegap okazji nabycia działki w pięknej okolicy nadmorskiej, idealnej zarówno pod inwestycje rekreacyjne, jak i pod budowę wymarzonego letniska. Serdecznie zapraszamy do kontaktu i uzyskania szczegółowych informacji na temat dostępnych działek oraz ich cen. Nie zwlekaj! Odkryj uroki Dębiny i postaw na jakość czasu spędzonego nad polskim morzem, wśród pięknej przyrody i spokoju. Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji na temat dostępnych działek i ich cen. Zapraszamy do kontaktu, a nasi specjaliści odpowiedzą na wszystkie pytania i przedstawią szczegóły oferty. Poprzez kontakt mailowy lub telefoniczny klient wyraża zgodę na przetwarzanie wskazanych poniżej danych osobowych firmie Optimus Inwestycje sp. o.o. . Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. ( t.j. Dz.U.Nr 101, poz 926 z 20002r. ze zm.) o ochronie danych osobowych przysługuje Tobie Szanowny Kliencie: dostęp do treści danych oraz prawie do ich poprawienia. wraz wnoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych w celach marketingowych.

## Osoba kontaktowa

---



**Katarzyna Biedrzycka**

602 631 329

[Katarzyna.Biedrzycka@optimus-nieruchomosci24.pl](mailto:Katarzyna.Biedrzycka@optimus-nieruchomosci24.pl)