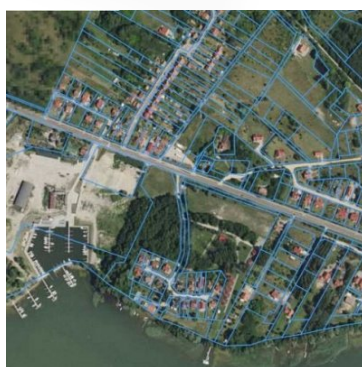
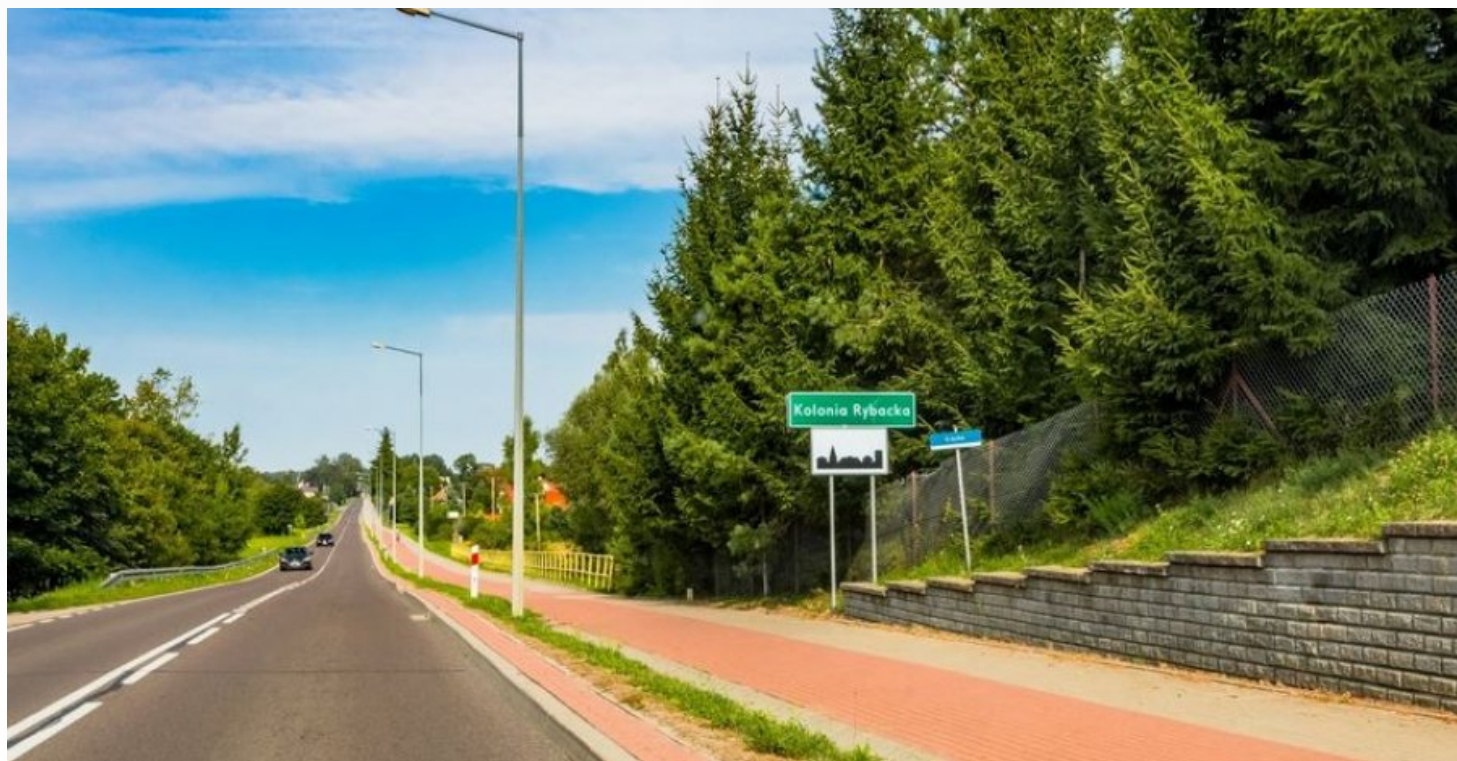


**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**pow. działki: 3,449 m<sup>2</sup>,

Kolonia Rybacka

Cena **549 000** zł

Działka budowlana, Kolonia Rybacka, 3449m<sup>2</sup>, 549tys.

**Lokalizacja:**

- woj. warmińsko-mazurskie, powiat węgorzewski, gmina Węgorzewo, obręb Ogonki,
- Kolonia Rybacka - miejscowość na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich z rozwiniętą infrastrukturą turystyczną: agroturystyka, domki letniskowe, pensjonaty, hotele, restauracje, smażalnie ryb, plaża gminna,
- nad Jeziorem Świąćajty, należącym do kompleksu jezior Mamry, miejsce żeglarstwa, rekreacji i wędkowania,

**Działka:**

- użytkowanie wieczyste,
- objęta planem zagospodarowania przestrzennego : symbol MNU 01 ( mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe)

#### PLAN ZAGOSPODAROWANIA:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa.

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę,
- 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, plus jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy,
- 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35o do 45o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem,
- 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,12 do 0,40,
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce,
- 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 14) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63

Tereny zabudowy usługowej

Przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą drogi krajowej, np. motel, zajazd, stacja benzynowa. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja i parkingi, infrastruktura techniczna.

- 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10,0 m,
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35o do 45o, przy czym dopuszcza się inną geometrię dachu ze względu na specjalną funkcję lub konstrukcję budynku,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
- 8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ,
- 9) teren elementarny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w zasięgu

oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63,

Media:

- kanalizacja sanitarna w działce,
- prąd doprowadzony do działki,
- wodociąg 12m od działki w drodze i w drodze wewnętrznej między działkami,

Zachęcam do obejrzenia i zakupu tej nieruchomości. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)  
Zapewniamy pomoc w doborze oraz uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu hipotecznego na zakup bądź remont nieruchomości. WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

|                      |                            |                          |                     |
|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| Symbol               | 147-1491                   | Rodzaj nieruchomości     | DZIAŁKA             |
| Rodzaj transakcji    | SPRZEDAŻ                   | Status                   | oferta aktualna     |
| Rodzaj rynku         | WTÓRNY                     | Nieruchomość dostępna od | 08.09.2025          |
| Cena                 | 549 000 PLN                | Cena negocjowana         | JEST                |
| Kraj                 | POLSKA                     | Województwo              | WARMIŃSKO-MAZURSKIE |
| Powiat               | węgorzewski                | Gmina                    | Węgorzewo           |
| Miejscowość          | Kolonia Rybacka            | Kod pocztowy             | 11-600              |
| Obręb geodezyjny     | Ogonki                     | Położenie działki        | TEREN PŁASKI        |
| Możliwa zabudowa     | WOLNOSTOJĄCA               | Położenie                | WIEŚ                |
| Powierzchnia działki | 3 449 m <sup>2</sup>       | Kształt działki          | TRAPEZ              |
| Rodzaj działki       | BUDOWLANA,<br>INWESTYCYJNA | Forma własności działki  | UŻ. WIECZyste       |
| Droga dojazdowa      | ASFALTOWA                  | Czy jest KW              | JEST                |
| Nr Licencji          | 15299                      |                          |                     |