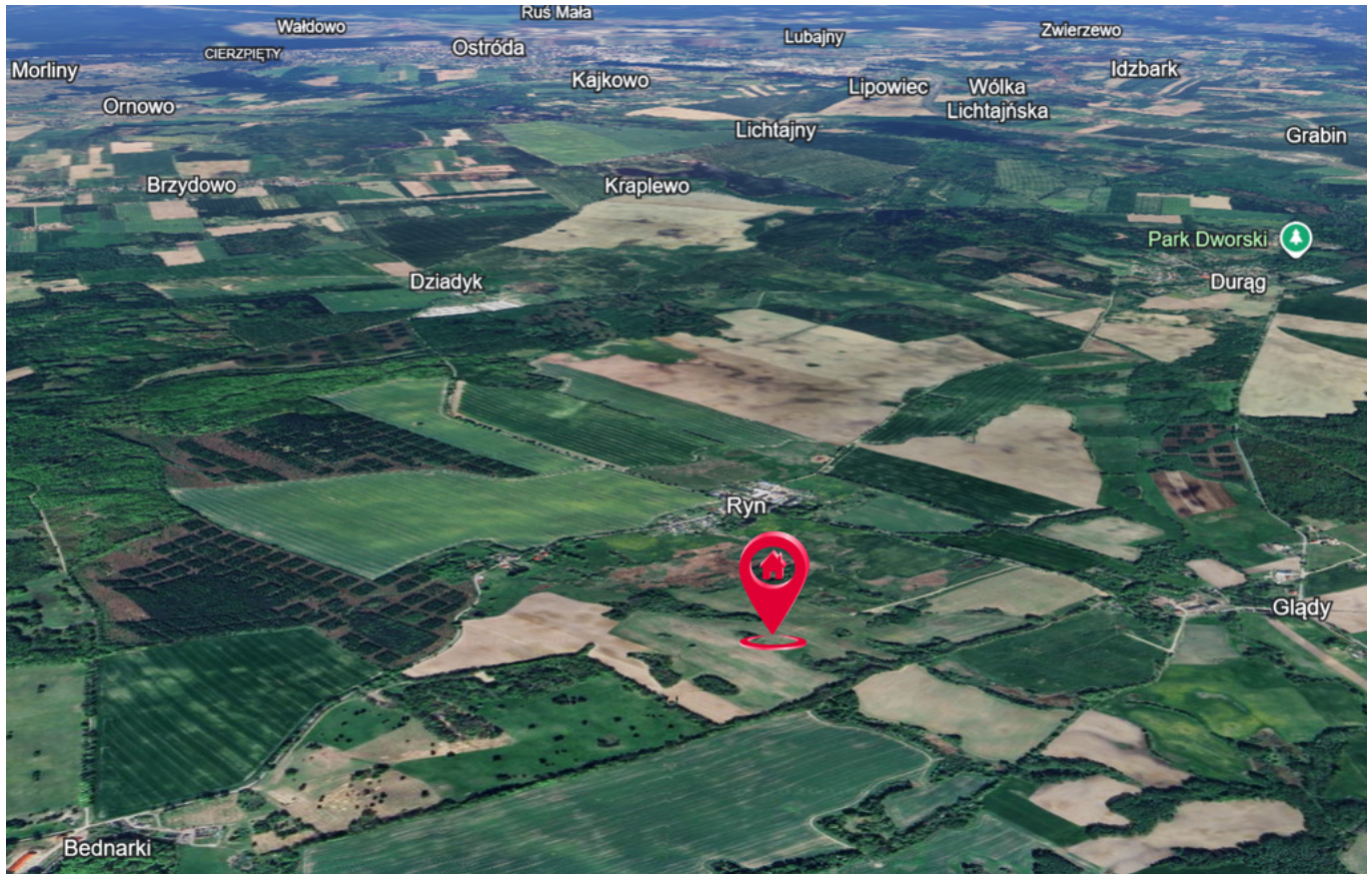


## Działka pod Ostródą z opcją podziału na 3 - Ostróda

Oferta działki nr identyfikatora 281509\_2.0030.80/1



Cena: 298 000 / 74,89 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie	Obręb:	
Powiat:	Ostródzki	Arkusze:	
Gmina:	Ostróda	Nr działki:	
Miejscowość:	Ostróda	GPS:	53.582097713, 19.997980257

### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3979 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	nie

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie
Powiat:	Ostródzki
Gmina:	Ostróda
Miejscowość:	Ostróda

## OPIS

Na sprzedaż działka budowlana o powierzchni **3979 m<sup>2</sup> (85x47)**, położona w miejscowości Ryn, w gminie Ostróda — w otoczeniu zieleni. To idealna propozycja zarówno dla inwestora, jak i osoby planującej budowę domu w cichej, mazurskiej okolicy.

**Identyfikator w geoportalu: 281509\_2.0030.80/1**

### Lokalizacja i odległości

Działka znajduje się w świetnie skomunikowanym rejonie, z szybkim dostępem do większych ośrodków miejskich:

- Ostróda – ok. 14 km
- Olsztyn – ok. 46 km
- Iława – ok. 40 km
- Gdańsk – ok. 130 km
- Warszawa – ok. 215 km

Położenie zapewnia wygodny dojazd drogami krajowymi i ekspresowymi, a jednocześnie pozwala cieszyć się spokojem i naturalnym otoczeniem.

### Możliwość podziału na 3 działki

Dużym atutem nieruchomości jest możliwość podziału na trzy mniejsze działki, co otwiera szerokie możliwości inwestycyjne — od budowy trzech domów jednorodzinnych po sprzedaż mniejszych parceli z zyskiem.

### MPZP – najważniejsze ustalenia (teren MN)

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z dokumentu wynikają m.in.:

### Przeznaczenie terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Dopuszczalne dodatkowe elementy: wiaty, altany, miejsca postojowe, zieleni urządzona, mała architektura

### Parametry zabudowy

- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 70%
- Maks. powierzchnia zabudowy: 25%
- Intensywność zabudowy: 0,09–0,5
- Minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup> — co potwierdza możliwość podziału na trzy pełnowartościowe działki budowlane

### Zasady kształtowania zabudowy

- Domy jednorodzinne wyłącznie w zabudowie wolnostojącej
- Wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m, maks. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)
- Dachy: dwuspadowe lub wielospadowe 35–45°, dopuszczalne także **dachy płaskie i zielone**
- Budynki gospodarcze i garaże: do 6 m wysokości, dach 20–45°

### **Atuty nieruchomości**

- Możliwość podziału na 3 działki — rzadko spotykana i bardzo atrakcyjna inwestycyjnie.
- Pełna zgodność z MPZP — jasne zasady zabudowy, brak ryzyka zmian.
- Możliwość realizacji projektu domu z płaskim dachem.
- Spokojna, zielona okolica z szybkim dojazdem do Ostródy i Olsztyna.
- Idealne miejsce pod budowę domu lub realizację małej inwestycji deweloperskiej.
- Regularny kształt i korzystne parametry ułatwiające projektowanie zabudowy.

Zapraszamy do kontaktu!

Krystian Chruścielewski

tel.: **794 219 502**

e-mail : **k.chruscielewski@muvon.pl**

strona internetowa: **www.muvon.pl**

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon - Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Zapraszam również do naszego oddziału:

Muvon Nieruchomości | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej),

tel.: 42 307 24 61 | [www.muvon.pl](http://www.muvon.pl) Kontakt: Krystian Chruścielewski tel: 794 219 502 [k.chruscielewski@muvon.pl](mailto:k.chruscielewski@muvon.pl)

Kontakt do biura: MUVON Nieruchomości 42 307 24 61 [biuro@muvon.pl](mailto:biuro@muvon.pl)

## **DANE KONTAKTOWE**

Telefon:

794 219 502

Email:

[k.chruscielewski@muvon.pl](mailto:k.chruscielewski@muvon.pl)

Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**

Biuro nieruchomości


Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 14:30:10


## PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

### Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych

