



Opis

Piękna działka leśna

Na sprzedaż działka leśna w zaciszu domków jednorodzinnych, polan i lasów, która daje możliwość szybkiego dotarcia do Oleśnicy, Wrocławia, Sycowa czy Twardogóry - znajduje się ona w miejscowości Ostrowina koło Oleśnicy, około 35km od Wrocławia.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE DLA CIEBIE:

- > Lokalizacja nieruchomości: Ostrowina koło Oleśnicy
- > Działka o nr 211/59;
- > Powierzchnia; 0,1441 ha;
- > Użytek ziemi: Ls (konieczność odlesienia na potrzeby zabudowy)
- > Zdjęcia pokazują aktualny stan zagospodarowania działki;
- > Prąd: do przy granicy sąsiedniej działki;

Opiekun oferty



Stella Wilczyńska

Broker Nieruchomości

 608 127 500

 s.wilczynska@freedom-nieruchomosci.pl

Dane podstawowe

Cena: **119 000 zł**

Cena za m²: **82.58 zł/m²**

Powierzchnia: **1441 m²**

Numer oferty: **7476/3685/OGS**

Freedom
nieruchomości

mail biuro@freedom.pl

<https://freedom.pl>

Freedom nieruchomości

infolinia: 22 266 81 43

- > Woda: brak, możliwość dociągnięcia z drogi około 100m;
- > Ścieki: na wiosce nie ma kanalizacji, jest opcja wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków;
- > Działka jest w niewielkiej części zadrzewiona, reszta to małe zarośla do wycięcia;
- > Przeznaczenie w MPZP: MN/40 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- > Nieruchomość znajduje się w Strefie "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, jednak z przeprowadzonych badań na sąsiedniej działce, wiemy, że nie ma żadnych przeciwwskazań do budowy;
- > Na sprzedaż jest również sąsiednia działka nr 211/19 tego samego właściciela, dzięki czemu możesz uzyskać więcej przestrzeni;
- > Podczas prezentacji przedstawię całą niezbędną dokumentację dla działki oraz odpowiem na wszystkie pytania.

DLACZEGO WARTO?

- lokalizacja świetnie sprawdzi się zarówno na weekendowe, kempingowe wypady na łono natury jak i do całorocznego zamieszkiwania;
- piesze lub rowerowe wycieczki po okolicy urozmaicają liczne, przepiękne stawy, których w zasięgu 3 km możemy znaleźć około 10 - to one nadają Ostrowinie niebywałego klimatu;
- nieruchomość idealna dla miłośników ciszy, grzybobrania, leśnych zwierząt oraz pieszych lub rowerowych wycieczek;
- idealne miejsce do wyciszenia, relaksu ale też pracy zdalnej;

CO ZNAJDZIESZ W POBLIŻU?

- 2km od nieruchomości zjesz wyśmienite jedzenie w restauracji Gościniec pod Zającem, a następnie zrelaksujesz się w tamtejszej strefie SPA; miejsce z wyjątkowym, leśnym klimatem odwiedzane przez znane osobistości.
- 1 km od działki jesteś już na DK 25, 5minut dalej wskakujesz na S8 droga Wrocław - Warszawa;
- najbliższa większa miejscowość to Sokołowice znajdująca się 8km dalej, znajdziesz tam liczne sklepy, piekarnię, szkołę, przedszkole, fryzjera, ip. czyli wszystko czego potrzebujesz do codziennego funkcjonowania;
- do Oleśnicy masz "rzut beretem", bo dosłownie 15 min;
- w sąsiedniej miejscowości Sosnówka znajdziesz Stadninę Koni Turczynówka;

CZĘŚCIOWE INFORMACJE Z MPZP (UCHWAŁA NR XXIV/167/16RADY

GMINY OLEŚNICA z dnia 28 października 2016 r.):

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1- MN/59 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) stawy hodowlane, oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) urządzenia towarzyszące,

f) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,

g) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;

4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 350;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się wielospadowe;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;

8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";

10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,

b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za

wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przestawiania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających teren funkcji ZL;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających teren funkcji WS;
- 3) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 4) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 5) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

Zapraszam do kontaktu opowiem o szczegółach oferty.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art.66 par.1 Kodeksu Cywilnego.. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany.

Opiekun oferty:

Stella Wilczyńska

Broker ds. sprzedaży nieruchomości

Tel: 608 127 500