

Działka budowlana przy lesie Ocypel - Ocypel

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 135 000 / 167,70 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	starogardzki	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Ocypel	GPS:	53.8121874, 18.3153293

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	805 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Ogrodzenie:	nie

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	starogardzki
Miejscowość:	Ocypel

OPIS

Działka budowlana 805 m² w Ocyplu - przy lesie, kilometr od jeziora

Najważniejsze informacje:

- Powierzchnia: **805 m²**
- Lokalizacja: **Ocypel, gm. Osiek**
- Przeznaczenie: **działka budowlana objęta MPZP**
- Media: **prąd i woda w pobliżu sąsiedztwie**
- Otoczenie: **las, 1 km do głównej plaży nad jeziorem**

Atuty działki:

- **Spokojna okolica** - położona w cichej, zielonej części Ocypla, tuż przy ścianie lasu.
- **Blisko jeziora** - tylko ok. 1 km do głównej plaży i centrum życia letniego w wiosce.
- **Infrastruktura turystyczna** - Ocypel to znana miejscowość wypoczynkowa, tętniąca życiem w sezonie letnim, z licznymi atrakcjami, punktami gastronomicznymi i rekreacyjnymi.
- **Możliwość zabudowy mieszkaniowej** - teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zabudowy zgodnie z MPZP:

Zabudowa mieszkaniowa:

- Budynki do **2 kondygnacji nadziemnych**, w tym poddasze użytkowe (dopuszcza się podpiwniczenie).
- Szerokość elewacji frontowej: do **12 m** (z możliwością poszerzenia do 15 m przy dobudowie garażu/wiaty).
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - do okapu: **3,5 m** lub **4,5 m** (dla dachów o nachyleniu 15°-25°),
 - do kalenicy: **8,5 m**.
- Dachy: dwuspadowe, o nachyleniu **40°-45°** lub **15°-25°** przy wysokiej ścianie kolankowej (1-1,8 m).
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50% działki**.

Budynki gospodarcze i rekreacyjne:

- Powierzchnia zabudowy: do **60 m²**.
- Maksymalna wysokość: **6 m** do kalenicy.
- Dachy dwuspadowe 15°-45°, z możliwością zastosowania dachów jednospadowych przy wiatrach, werandach, zadaszeniach.

Lokalizacja:

Ocypel to jedna z najpopularniejszych miejscowości letniskowych w Borach Tucholskich, znana z pięknych jezior, lasów i atrakcji turystycznych. W sezonie tętni życiem - działają bary, restauracje, wypożyczalnie sprzętu wodnego i odbywają

się liczne wydarzenia. Jednocześnie działka znajduje się w spokojnej części wioski, co zapewnia prywatność i komfort.

Podsumowanie:

Działka budowlana o powierzchni **805 m²** w Ocyplu to doskonała propozycja dla osób marzących o domu letniskowym lub całorocznym w otoczeniu natury, a jednocześnie blisko jeziora i infrastruktury turystycznej.

? Skontaktuj się z nami i poznaj szczegóły oferty.

Martyna Morawska

Tel. 728 768 553

Mmorawska1708@gmail.com

Na sprzedaż atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 805 m², położona w miejscowości Ocypel, w sercu Borów Tucholskich.

Nieruchomość wyróżnia bezpośrednie sąsiedztwo ściany lasu wzdłuż jednej z granic działki, co zapewnia wysoki poziom prywatności oraz trwałą, naturalną ekspozycję widokową.

To propozycja dla osób poszukujących lokalizacji o spokojnym, kameralnym charakterze, z dostępem do jezior i terenów rekreacyjnych, a jednocześnie objętej stabilnymi zasadami planistycznymi.

Przeznaczenie i możliwości zabudowy

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (symbol C3MN1), który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Na działce o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się realizację:

jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

jednego budynku towarzyszącego (garaż, budynek gospodarczy, obiekt rekreacyjny) o powierzchni zabudowy do 60 m².

Parametry zabudowy:

maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,

maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

budynek do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

dopuszczalne podpiwniczenie,

maksymalna wysokość do kalenicy: 8,5 m,

dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45° lub 15-25°.

Plan miejscowy przewiduje architekturę opartą na naturalnych materiałach (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz tradycyjnej formie dachu, co gwarantuje spójność i estetykę całej okolicy.

Media i infrastruktura

Kanalizacja sanitarna znajduje się w drodze.

Woda oraz energia elektryczna - możliwość wykonania przyłączy do działki.

Rozwiązania infrastrukturalne pozwalają na komfortową realizację inwestycji przy jednoczesnym zachowaniu naturalnego charakteru terenu.

Walor lokalizacyjny

Nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich oraz na obszarze Natura 2000, co stanowi realną gwarancję zachowania zielonego krajobrazu i ograniczonej, uporządkowanej zabudowy w przyszłości.

To propozycja dla inwestora indywidualnego, który ceni prywatność, stabilne otoczenie planistyczne oraz wysoką jakość przestrzeni życiowej - zarówno pod dom całoroczny, jak i rezydencję weekendową.

Zapraszam do kontaktu:

Martyna Morawska

Martynam@nieruchomosci-apartament.pl

[728 768 553](tel:728768553)

Kontaktując się z agentem odpowiedzialnym za ofertę, koniecznie zapytaj jakie są warunki współpracy z naszym biurem oraz co w związku ze współpracą zapewniamy.

Dbając o bezpieczeństwo klientów sprzedających, a często także na ich wyraźne życzenie, nie podajemy adresów nieruchomości bez podpisania uprzednio umowy o pośrednictwo w kupnie lub najmie.

Prowizja jest uzgadniania indywidualnie, na spotkaniu i zależy od zakresu wykonywanych obowiązków na rzecz klienta zamawiającego.

Wszelkie podane przez Biuro informacje nie są ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Zgodnie z Ustawą z dnia 26 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy o ochronie baz danych oraz ustawy o zbiorowym zarządzaniu prawami autorskimi i prawami pokrewnymi, wykorzystywanie autorskich pomysłów, rozwiązań, kopiowanie, rozpowszechnianie zdjęć, fragmentów grafiki, tekstów opisów w celach zarobkowych, bez zezwolenia autora jest zabronione i stanowi naruszenie praw autorskich oraz podlega karze. Znaki towarowe i graficzne są własnością firmy Nieruchomości Apartament.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

728768553

Email:

martynam@nieruchomosci-apartament.pl

Osoba kontaktowa:



NIERUCHOMOŚCI APARTAMENT SP. Z O. O.

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-03-03 14:20:08





APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!





APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!





APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!





APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!



APARTAMENT
NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS!