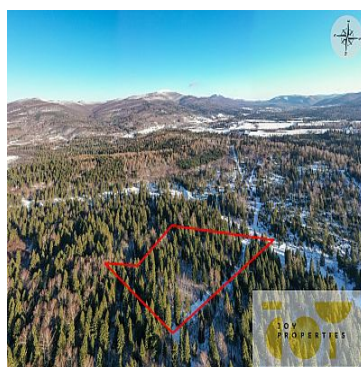
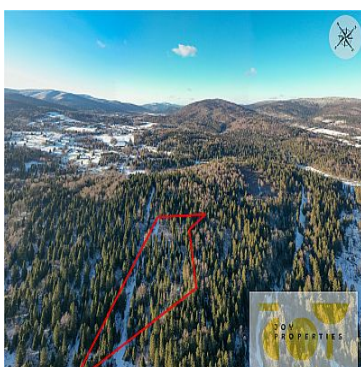
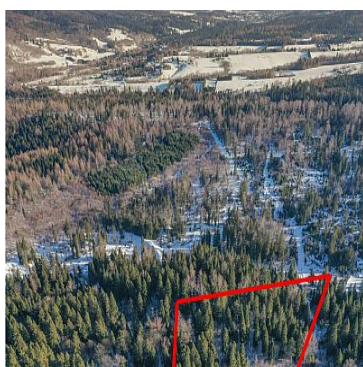


**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
 pow. całkowita: 9 936,00 m<sup>2</sup>,  
 Strzebowiska  
 Cena **690 000** zł



Działka położona w jednej z najpiękniejszych bieszczadzkich wsi Strzebowiska w gminie Cisna. Widok od północnego-wschodu na górę Smerek i dalej w kierunku wschodnim na Dział, Wielką i Małą Rawkę. Blisko malowniczego południowego szlaku granicznego ze Słowacją. Szlaki piesze, rowerowe, konne, narciarskie: biegowe, skiturowe.

Działka rolna o nieregularnym kształcie, porośnięta drzewami i krzewami - samosiejkami (głównie brzoza i świerk). Użytek gruntowy: Lz-PsV (grunty zadrzewione i zakrzewione).

Teren w większości płaski, o nieznacznym częściowym nachyleniu w kierunku południowo-wschodnim (dobre

nasłonecznienie).

Droga dojazdowa: bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej, wytyczonej na mapach. Obecnie droga gruntowa w lesie.

Media: brak, do realizacji we własnym zakresie, możliwość podłączenia prądu.

Działka objęta obszarem Natura 2000 (korytarz ekologiczny wewnętrzny).

Działka nie jest objęta MPZP.

Należy pamiętać, że:

Obszar Natura 2000 to rozległy teren obejmujący nie tylko siedliska przyrodnicze, lecz także całą infrastrukturę gospodarczą. W granicach tego obszaru mogą występować zarówno całe miejscowości, jak również pojedyncze budynki czy zakłady.

Planowanie inwestycji na obszarze Natura 2000 nie stanowi podstawy do odmowy wydania warunków zabudowy. Na podobnych działkach w gminie Cisna są wydawane pozwolenia na budowę i są realizowane nowe inwestycje.

Budowa domu na obszarze Natura 2000 jest dopuszczalna, jednak należy liczyć się z pewnymi ograniczeniami. Istnieje możliwość wystąpienia do Urzędu Gminy z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy będzie zawierać szczegółowe warunki, jakie musi spełnić inwestycja, aby mogła zostać zrealizowana.

Następnym krokiem jest wystąpienie do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w celu uzgodnienia warunków zabudowy. Inwestycja musi być spójna z otaczającym krajobrazem. Obiekt (dom, pensjonat) nie może ograniczać swobodnej migracji zwierząt. Nie może także być źródłem dużych emisji zanieczyszczenia i hałasu. W przypadku, gdy RDOŚ uzna duże oddziaływanie na środowisko, konieczne jest przygotowanie przez inwestora raportu środowiskowego (tym zajmują się biegli eksperci, których zatrudnia inwestor w celu wykonania raportu), w którym wykazane są mocne strony inwestycji oraz proponowane rozwiązania, które mają na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko.

|                        |                                |                      |                     |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| Symbol                 | <b>JOY584526</b>               | Rodzaj nieruchomości | <b>DZIAŁKA</b>      |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>                | Status               | <b>AKTUALNA</b>     |
| Cena                   | <b>690 000, 00 PLN</b>         | Województwo          | <b>Podkarpackie</b> |
| Powiat                 | <b>leski</b>                   | Miejscowość          | <b>Strzebowiska</b> |
| Powierzchnia całkowita | <b>9 936, 00 m<sup>2</sup></b> |                      |                     |



Joy Properties  
ul. Hlonda 8/117  
+48 792 777 227  
info@joyproperties.pl



Anna Ruszczak  
Doradca Klienta ds. nieruchomości (region bieszczadzki i  
małopolski)

+48 604 640 867  
anna.ruszczak@joyproperties.pl

Więcej ofert na stronie [www.joyproperties.pl](http://www.joyproperties.pl)