

NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ **GRUNTOWA PATRYKI, GMINA PURDA**

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 297/8 (identyfikator działki 281410_2.0019.297/8) o powierzchni 0,6500 HA, położona w miejscowości Patryki, gmina Purda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie (N: 53°45'07.02" E: 20°41'47.76"). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr OL1O/00156864/5. Patryki to wieś warmińska położona w pobliżu Olsztyna, około 5 km na wschód od Klebarka Wielkiego. Miejscowość zachowała wiejski charakter, a jej krajobraz tworzą pola, łąki, lasy i zbiorniki wodne. Przez okolicę przepływa rzeka Kośna.



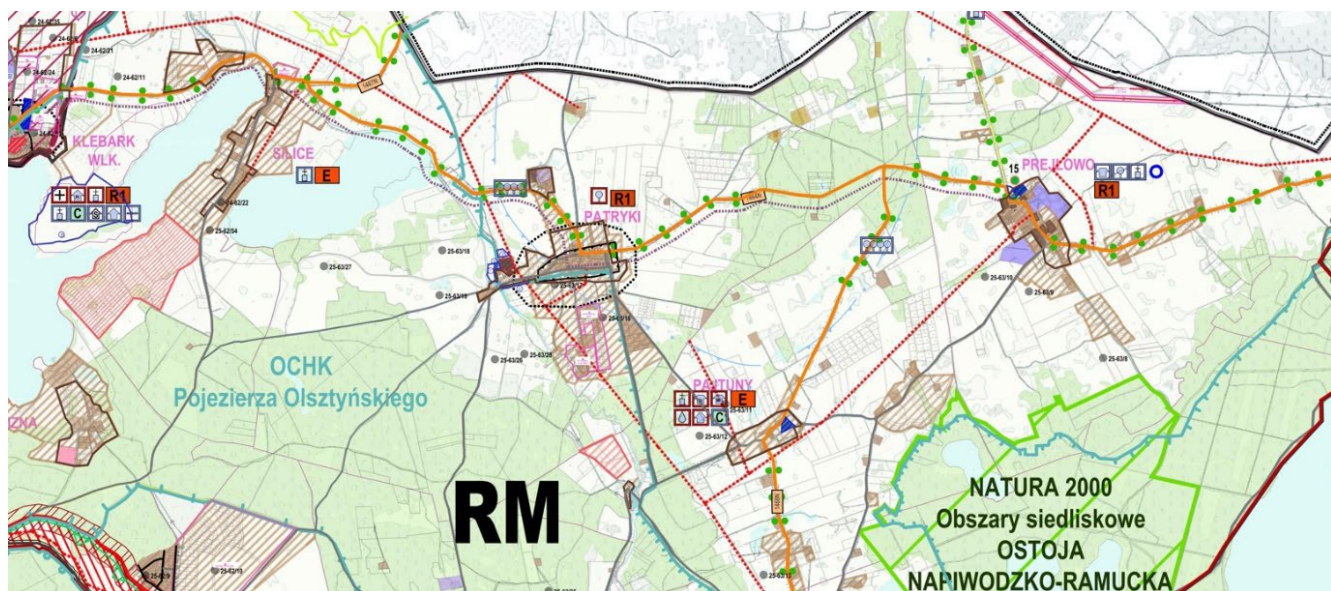
Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi pas drogi ekspresowej, niezabudowane, grunty rolne i inwestycyjne oraz luźna zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i siedliskowa). W bliskiej odległości zlokalizowane są również dwa niewielkie jeziora - Marcinkowskie (ok. 200 m) i Czarne (ok. 300 m).



Działka nr 297/8 położona jest na kolonii wsi Patryki, w odległości około 2 km na północny-wschód od zwartej zabudowy wsi. Dojazd do działki jest średni, prowadzi drogą szutrową, a następnie drogą polną (działki nr 301 i 297/9) stanowiące własność Gminy Purda.



Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest planu ogólnego gminy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28.12.2021r., nieruchomość położona jest na terenach rolnych.



Dla działki nr 297/8 została wydana przez Wójta Gminy Purda Decyzja Nr I-92/2025 o warunkach zabudowy z dnia 16.12.2025r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 297/8 w obrębie Patryki, gmina Jonkowo.

Księga wieczysta	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
OL10/00156864/5	297/8	RVI	0,6500
Razem			0,6500

Kształt działki jest nieregularny, teren płaski. Granice działki przylegają do drogi dojazdowej oraz terenów rolnych i leśnych. Działka położona jest w kameralnym otoczeniu, wśród istniejącej zieleni wysokiej, tworzącej swoistą enklawę z możliwością realizacji zabudowy czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie wydanych warunków zabudowy przez Wójta Gminy Purda (Decyzja I-92/2025r. z dnia 16.12.2025r.). Grunt aktualnie jest nieużytkowany, porośnięty trawą oraz licznymi samosiewami brzozy w wieku do około 20 lat. Działka jest nieuzbrojona, w sąsiedztwie przebiega sieć energetyczna.



