



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

[www.forysnieruchomosci.pl](http://www.forysnieruchomosci.pl)

---

Pietrusza Wola, ostoja spokoju i dzikiej przyrody



Numer oferty:  
**1243/2609/OGS**

Powierzchnia działki:  
**70.700,00 m<sup>2</sup>**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**1.000.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**14,14 PLN**

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Numer oferty:                | 1243/2609/OGS            |
| Kategoria:                   | Sprzedaż działek         |
| Stan prawny gruntu:          | Własność                 |
| Powierzchnia działki:        | 70.700,00 m <sup>2</sup> |
| Droga dojazdowa:             | Asfaltowa                |
| Rynek:                       | Wtórny                   |
| Prąd:                        | TAK                      |
| Typ ulicy/drogi:             | Lokalna                  |
| Odl. od centrum miasta [km]: | 19.0000                  |
| Województwo:                 | Podkarpackie             |
| Miejscowość:                 | Pietrusza Wola           |
| Cena:                        | 1.000.000,00             |
| Waluta:                      | PLN                      |
| Cena za m <sup>2</sup> :     | 14,14                    |

### Opis:

Pietrusza Wola, Podkarpacie, Gm.Wojaszówka, powiat krośnieński - działka o pow. 70 700 m2 (7,07 ha) leżąca w Czarnorzecko-Strzyżowskim Parku Krajobrazowym (Natura 2000 - nie ) jedna z ostatnich ostoi spokoju, ukrytej między wzgórzami, pełna lasów, łąk oraz potoków. TYLKO 1 godz. od Rzeszowa (57 km) i 20 minuty od Krosna (20 km), w pobliżu Strzyżów , Odrzykoń .

Posiadamy wycenę rzeczoznawcy (wycena marzec 2024r). Dodatkowo wystąpiono o warunki zabudowy dla domu jednorodzinnego oraz zabudowę domów agroturystycznych.

Działka z prądem bezpośrednio przy lokalnej drodze asfaltowej (możliwość dojazdu sam. budowlanych) w strefie osadnictwa, budownictwa agroturystycznego i turystyczno-rekreacyjnego ze strefą środowisk przyrodniczych , lasów, skupiska zieleni i strumienia.

Zapraszamy do bezpośredniej strony nieruchomości : <https://pietrusza-wola.pl/> (mnóstwo zdjęć w tym panoramicznych, filmów, prezentacji)

Działka pochylona jest na południowy wschód, co powoduje, że o każdej porze wystawiona jest na światło słoneczne.

W części wystawionej na południe możliwość uprawy winorośli, w szczególności ze względu na wspomniany wyżej brak silnych wiatrów.

Od południa, wzdłuż całej długości, działka graniczy z poboczną wąską drogą asfaltową, co umożliwia dostęp do nieruchomości w każdej jej części.

W północno wschodniej części działki na obniżeniu znajduje się wolnopłynący całoroczny dopływ strumienia, a obniżenie umożliwia budowę stawów rybnych, z uwagi na czystość dopływu – pstrągowych.

Plan zagospodarowania: brak, nieruchomość nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji,

Studium zagospodarowania:

działka nr. 6 – strefa osadnictwa, budownictwo agroturystyczne i turystyczno – rekreacyjne, część działki jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu,(oznaczenie gruntów RIVb, Ps IV)

działka nr. 10 – strefa środowisk przyrodniczych , lasy, skupiska zieleni o pow. około 1/4, pozostała część w strefie osadnictwa – budownictwo agroturystyczne i turystyczno – rekreacyjne, (oznaczenie gruntów Br, Ps IV, R V, RIVb, Ps IV)

działka nr. 19 – strefa środowisk przyrodniczych , lasy, skupiska zieleni (oznaczenie gruntów RIVb, Ps IV, Ps V)

Natura 2000: nie

- w chwili obecnej przystąpiono do podziału działki oraz wydania WZ-tek na budowę 8-10 domów agroturystycznych.

W górnej części nieruchomości widok na czarnorzecko-strzyżowski park krajobrazowy porośnięty bukowo-jodłowymi lasami (od wschodu widać Suchą Górę wraz z wieżą przekaźnikową).

Działka udostępniana była zaprzyjaźnionym pszczelarzom, ze względu na pozyskiwanie miodu spadziowego, występującego w lasach jodłowych.

Co istotne nieruchomość posiada dostęp do prądu, a linia energetyczna przebiega od południowej części działki.

Po drugiej stronie drogi znajduje się zamieszkały budynek, który ze względu na ukształtowanie terenu, jak również rozmiar nieruchomości, nie jest widoczny ze wszystkich części nieruchomości. Podobnie we wschodniej części znajduje się budynek o charakterze rekreacyjno wypoczynkowym, który również jest zasłonięty lasem.

Posiadamy stosowną dokumentację:

wypisy z rejestru gruntów,  
zaświadczenie z planu miejscowego  
zaświadczenie „o lasach”,

**Opiekun oferty:**

Zbigniew Foryś  
z.forys@forysnieruchomosci.pl  
+48 509 227 033  
+48 16 671 10 44

