Foryś Nieruchomości Sp.z o.o. (wczesniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl

Przemyśl, 3371 m², budowlana z MPZP, z dostępem z 2 stron



Numer oferty:	Powierzchnia działki:	Rynek:
1339/2609/OGS	3.371,00 m^2	Wtórny
Województwo:	**Cena:**	**Cena za m^2:**
Podkarpackie	261.000,00 PLN	77,43 PLN

Numer oferty:	1339/2609/OGS
Kategoria:	Sprzedaż działek
Stan prawny gruntu:	Własność
Udział w prawie:	1
Powierzchnia działki:	3.371,00 m^2
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Rynek:	Wtórny
Typ ulicy/drogi:	Cicha
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Ulica:	Pikulicka
Cena:	261.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m^2:	77,43

Opiekun oferty:

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



Opis:

Przemyśl, ul. Kasztanowa (boczna ul.Słowackiego) , **działka budowlana z MPZP,** o pow. 33,71 ara (3371 m2), jedna z nielicznych do sprzedaży w tym regionie (drugą posiadamy obok ul.Pikulickiej) . **BEZ PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO.**
UWAGA: istnieje możliowść wydzielenia mniejszych działek o pow. około 7 arów, 15 arów, 20 arów.

Działka i otoczenie: działka położona w cichej, zielonej i częściowo zalesionej dzielnicy, gwarantuje prywatność oraz kontakt z naturą.
Do działki prowadzi dostęp z dróg asfaltowych od ul.Kasztanowej i ul.Pikulickiej.
Dojazd asfaltowy zapewnia wygodny całoroczny dostęp.

Wyjątkowa działka budowlana na sprzedaż w Przemyślu, ul. Kasztanowa, to jedna z niewielu dostępnych parceli w tej prestiżowej, poszukiwanej części miasta.
Powierzchnia 33,71 ara (33 m²), zgrabny kształt trapezu i wymiary ok. 25 m szerokości oraz 121 m długości czynią ją **idealną pod budowę 2 domów jednorodzinnych, jeden o od strony ul.Kasztanowej i drugi ul.Pikulickiej.**

- **UWAGA:** przez środek przebiegają sieci gazowe wysokoprężne, oraz sieć gazowa zwykła (patrz zdjęcie nr.11). Działka jest zarośnięta krzewami i drzewami, w tym owocowymi - w przypadku konieczności wycięcia drzewostanu, sprzedający przy sprzedaży pokryje koszty ich wycięcia poprzez obniżkę ceny.

Informacje ogólne:
- **status planistyczny:** Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (działka budowlana).
- **Układ działki:** Teren pozwala na budowę **dwóch domów jednorodzinnych**, **MPZP obejmuje ok. 22,5 arów działki budowlanej** oraz **11,75 ara powierzchni zajętej przez rury gazowe** (do wykorzystania jako tereny zielone, sady)

Standard i wyposażenie: Działka jest **niezabudowana**, gotowa do realizacji Twojego projektu.

Dojazd drogą asfaltową.
Prąd i woda dostępne przy granicy działki.
Brak gazu i **kanalizacji** – konieczna budowa przydomowej oczyszczalni.

Lokalizacja: Rozchwytywana dzielnica Przemyśla z szybkim wyjazdem do centrum oraz do zakładów pracy – zarówno przez ul. Słowackiego, jak i obwodnicę.
Dodatkowe informacje: Działka będzie dostępna dla kupującego od **października 2026**. Brak ogrodzenia.

Kluczowe atuty: Unikatowa działka budowlana w zielonej, spokojnej okolicy, możliwość budowy dwóch domów, **znakomite połączenie drogowe**, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, **duża prywatna powierzchnia zielona**.

Zapraszamy po szczegóły lub na prezentację, taka oferta trafia się bardzo rzadko.

Informacje szczegółowe:

UCHWAŁA NR 152/2021
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Słowackiego V"
……

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 4, 5, i 10:
1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej,
2) budynków gospodarczych wolnostojących.
3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 10,0m od wschodniej granicy planu oraz od południowej granicy planu,
b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD,
c) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW,
d) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.
2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,
4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub szeregowej do 12,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 7,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
8) dopuszcza się dachy płaskie; dachy zielone; dwu i wielospadowe o kącie nachylenia:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej od 25ş - 45ş,
b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej od 20ş - 35ş,
9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym, brązowym oraz zielonym.
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
1) dostępność komunikacyjna terenów, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD za pomocą dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz spoza planu, z ul. Słowackiego i ul. Fabrycznej,
2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 4, 5: 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi,
3) budynków usługowych wolnostojących z usługami nieuciążliwymi,
4) budynków gospodarczych, wolnostojących.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 10,0m od wschodniej granicy planu – od ul. Słowackiego znajdującej się poza granicami planu,
b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX,
2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,
4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
5) udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
6) udział powierzchni zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
8) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami maksymalnie 12,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
9) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

10) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 7,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
11) dopuszcza się dachy płaskie; dachy zielone; dwu i wielospadowe o kącie nachylenia:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługowej od 30ş - 45ş,
b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej od 20ş - 35ş,
12) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym, brązowym oraz zielonym.
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
1) dostępność komunikacyjna terenu z ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX oraz z ul. Słowackiego, znajdującej się poza granicami planu,
2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:
a) jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
b) jedno miejsce na każde 25,0m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej.