



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

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

---

Sprzedam działkę budowlaną w Jarosławiu.



Numer oferty:  
**1257/2609/OGS**

Powierzchnia działki:  
**4.742,00 m<sup>2</sup>**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**199.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**41,97 PLN**

Numer oferty:	1257/2609/OGS
Kategoria:	Sprzedaż działek
Stan prawny gruntu:	Własność
Powierzchnia działki:	4.742,00 m <sup>2</sup>
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Rynek:	Wtórny
Prąd:	TAK
Kanalizacja:	TAK
Woda:	TAK
Typ ulicy/drogi:	Lokalna
Odl. od centrum miasta [km]:	4.0000
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Jarosław
Ulica:	Burmistrza Jerzego Matusza
Cena:	199.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	41,97

### Opis:

Działka budowlana w Jarosławiu ul. Burmistrza Jerzego Matusza o powierzchni 47,42 arów z dodatkową działką w cenie na ul. Stawki o powierzchni 5,55 ar.

Mam przyjemność zaprezentować Państwu działkę budowlaną położoną w Jarosławiu ul. Burmistrza Jerzego Matusza dogodny dojazd drogą asfaltową. Nieruchomość ma powierzchnię 47,42 arów / 4742 m<sup>2</sup>, jest nieogrodzona, płaska o kształcie zbliżonym do prostokąta mocno wydłużonym nieregularnym, przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV. Działka nie leży na obszarze zagrożeń powodziowych, nie leży na terenach objętych ochroną przyrody oraz nie leży na terenach zagrożonych osuwiskami, natomiast działka przy ul. Stawki leży na obszarze zagrożeń powodziowych.

### Media:

Bezpośrednio na działce nie znajdują się media. Woda, gaz i prąd (sieć niskiego napięcia) znajdują się na działkach sąsiadujących lub w drodze.

Położona w unikalnym miejscu, wokół cisza, idealne miejsce do ucieczki od miejskiego zgiełku. Świetne miejsce na Twój dom!

Nieruchomość leży na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu, który kwalifikuje ją jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 7MN/U:

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: (...) 7MN/U o powierzchni (ha) 1,91, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- zabudowa usługowa w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garażowe,
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

- małogabarytowa stacja transformatorowa z urządzeniami towarzyszącymi na terenach 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących lub będących w realizacji budynków, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) forma architektoniczna budynków:
    - liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy podstawowej wymienionej w pkt 1 lit. a - nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - maksymalna wysokość zabudowy podstawowej do głównej kalenicy dachu - 10 m liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym,
    - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki,
    - dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu: dachówka, blacha, blachodachówka,
    - elewacje w kolorach: białym, kremowym lub w naturalnych jasnych odcieniach beżu, brązu, żółci,
    - dachy w barwach naturalnej dachówki ceramicznej, blachy cynkowej, szarości lub popielu,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury do głównej kalenicy dachu - 5 m,
  - g) maksymalna wysokość małogabarytowej stacji transformatorowej 2,5 m - liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,2 max. 0,6;
  - j) na terenie 5MN/U obejmuje się ochroną konserwatorską 1 stanowisko archeologiczne nr 146/AZP 103-83/139 zgodnie z § 7 pkt 1;
- 3) dostępność komunikacyjna dla terenów: (...), 7MN/U z drogi 1KDL i poprzez drogi 9KDW, 10KDW do drogi publicznej 1KDL, 8MN/U z drogi 1KDL i poprzez drogi 12KDW, 13KDW i ul. Dolnołęzajskiej, Brodowicze poza obszarem planu;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 2 lit. a, b uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11 uchwały.

W sąsiedztwie zabudowa domów jednorodzinnych oraz pola uprawne, w pobliżu: szkoła, kościół.

Możliwość niewielkiej negocjacji ceny!

Sprzedawana nieruchomość ma również bardzo dobre usytuowanie pod względem komunikacyjnym, łatwość dojazdu do centrum miasta jak i obwodnicy Jarosławia.

Agent prowadzący to zlecenie:

Renata Walewicz

tel. 604 890 398

email: nieruchomosci.walewicz@gmail.com

Możliwość obejrzenia nieruchomości z pośrednikiem, po wcześniejszym ustaleniu terminu.

Osoba odpowiedzialna zawodowo nr. lic.28226. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim zawarte mają charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela.