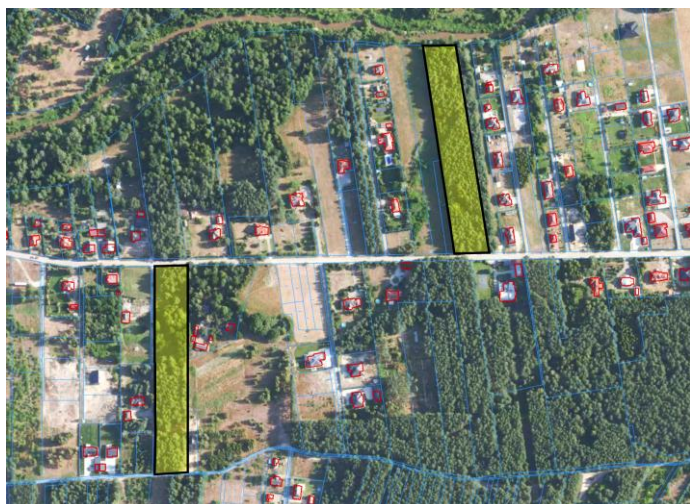


ZESPÓŁ NIERUCHOMOŚCI JASTKOWICE, STALOWA WOLA

Przedmiotem sprzedaży jest zespół udziałów w trzech nieruchomościach gruntowych, położonych w obrębie Jastkowice i Stalowa Wola, powiat stalowowolski, województwo podkarpackie, obejmujący udział 3/80 w nieruchomości składającej się z działki nr 2986, 2987 i 2994 o łącznej pow. 1,0000 ha opisanej w KW nr TB1S/00000022/0, udział 3/80 w nieruchomości składającej się z działki nr 2993 i 3207 o łącznej pow. 2,0600 ha opisanej w KW nr TB1S/00000163/0 oraz udział 3/160 w nieruchomości składającej się z działki nr 945 o pow. 0,0244 ha opisanej w KW nr TB1S/00000731/3.

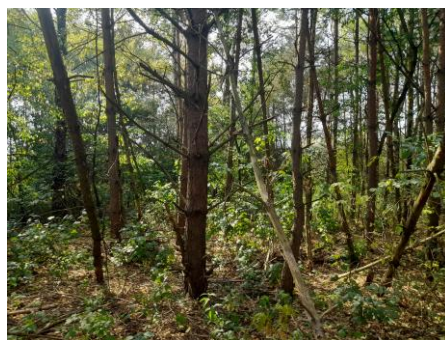


Jastkowice to duża wieś położona około 3 km na od centrum miejscowości Pysznica (siedziba gminy) oraz około 7 km na wschód od granic administracyjnych Stalowej Woli (siedziba władz powiatu). Dojazd do wsi prowadzi drogą asfaltową. We wsi dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

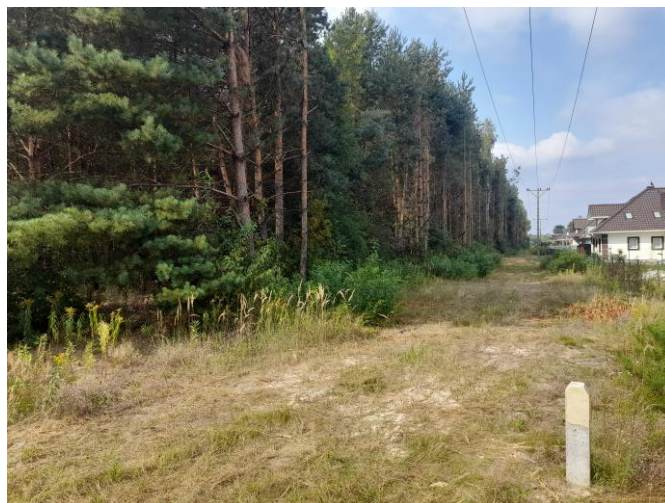


Księga wieczysta	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
TB1S/00000163/0	2993	Lzr-RIVb	0,2900
		Lzr-RV	0,3600
		Lzr-RVI	0,4000
	3207	Lz	0,0600
		Lzr-RV	0,1500
		Lzr-RVI	0,6200
		RVI	0,1800
Razem			2,0600 ha

Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i siedliskowa), podobne działki niezabudowane (użytkowane i nieużytkowane) oraz koryto rzeki Bukowa. Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego. Na podstawie art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26¹, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pysznicza, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/275/2002 Rady Gminy Pysznicza z dnia 29 sierpnia 2002r. z późniejszymi zmianami, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarach oznaczonych jako 1. tereny rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze (istniejące i rezerwa terenu), 2. ekosystemy łąkowe i zieleni łąkowej, 3. tereny proponowane do rozwoju produkcji zdrowej żywności.

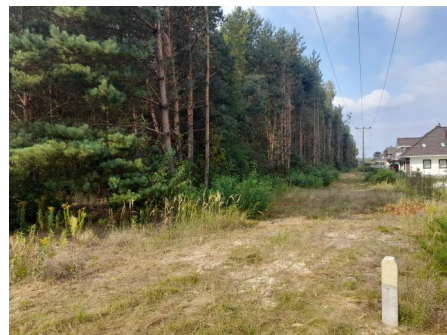


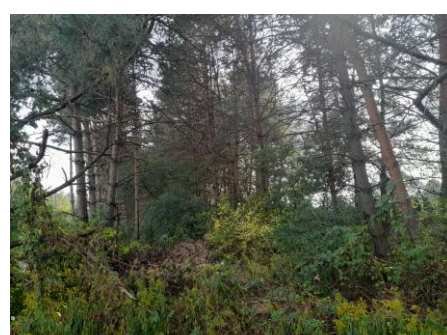
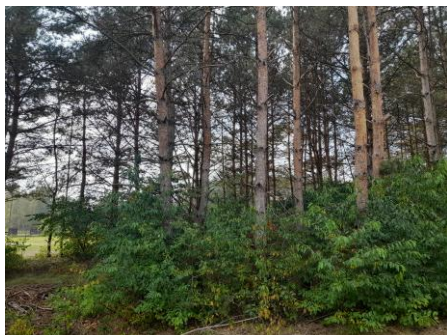
Działki posiadają regularny, prostokątny, wydłużony kształt i położone są na terenie płaskim. Zgodnie z ewidencją gruntów w skład nieruchomości wchodzi głównie grunty zadrzewione. Działki od wielu lat nieużytkowane, w większości porośnięte samosiewami sosny w wieku do 25 lat. W części centralnej działki nr 3207 znajdują się pozostałości dawnego siedliska (m.in. ruiny budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego, pozostałości starego sadu). Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i telekomunikacyjną. Część sieci przecina działki, część przebiega w drogach dojazdowych.



Księga wieczysta	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
TB1S/0000022/0	2986	LsV	0,0300
		LZr-RIV	0,2600
	2987	LsV	0,0200
		Lzr-RVI	0,2300
	2994	Lzr-RIVb	0,1600
		Lzr-RV	0,1400
		Lzr-RVI	0,1600
Razem			1,0000 ha

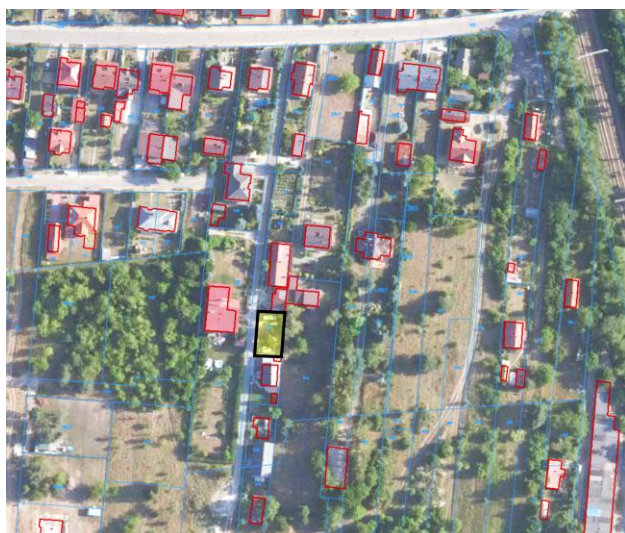
Działki nr 2986, 2987 i 2994 położone są w strefie zabudowy wsi, działki nr 2986 i 2987 obok siebie i w odległości ok. 130 m od działki nr 2994. Dojazd do działek jest dobry - przylegają one do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej biegnącej w kierunku wsi Moskale (ul. Fedorowskiego oznaczona jako działka nr 3271/1). Granice działek przylegają do dróg dojazdowych, rzeki Bukowa, działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz podobnych działek niezabudowanych.





Działki posiadają regularny, prostokątny i mocno wydłużony kształt, położone są na terenie płaskim. Zgodnie z ewidencją gruntów w skład nieruchomości wchodzi głównie grunty zadrzewione. Działki od wielu lat nieużytkowane, w większości porośnięte samosiewami sosny w wieku do 25 lat. Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i telekomunikacyjną. Część sieci przecina działki, część przebiega w drogach dojazdowych. Wzdłuż wschodniej granicy działki 2994 biegnie napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia ze słupami żelbetowymi (powodujące utrudnienia w ewentualnym zagospodarowaniu działki na cele inwestycyjne).

Stalowa Wola to średniej wielkości miasto o powierzchni 82,5 km², położona w północnej części województwa, w Kotlinie Sandomierskiej, nad rzeką San. Miasto podzielone jest na 22 osiedla. Przez miasto przebiega fragment drogi krajowej nr 77 Sandomierz - Przemyśl oraz dróg wojewódzkich nr 855 Stalowa Wola - Oblęciny i nr 871 Stalowa Wola - Tarnobrzeg. Osiedle Rozwadów położone jest w północnej części Stalowej Woli, na lewym brzegu rzeki San, które w latach 1693 - 1973 stanowiło samodzielne miasto. Dawniej duży węzeł kolejowy. Ulica Emilii Plater to wąska ulica osiedlowa o niewielkim natężeniu ruchu i nawierzchni asfaltowej. Przy ulicy tej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



sięga wieczysta	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
TB1S/00000731/3	945	B	0,0244
Razem			0,0244 ha

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - działki budowlane oraz działki zabudowane. Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski w Stalowej Woli, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/526/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19 września 2008r., przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem 31 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 945 położona jest na terenie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bezpośrednio przy ulicy Emilii Plater. Dojazd do nieruchomości jest zadawalający, prowadzi drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (oznaczoną jako działka nr 938).



Nieruchomość posiada regularny kształt, zbliżony do prostokąta i położona jest na terenie płaskim. Granice od strony zachodniej przylegają do ulicy, z pozostałych stron do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Teren nieruchomości jest niezabudowany, nieogrodzony i niezagospodarowany, porośnięty trawą, chwastami i młodą osiką, wykorzystywany przez właścicieli przyległych posesji do parkowania samochodów. Nieruchomość jest nieuzbrojona. Działki przyległe uzbrojone są w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gżową i telekomunikacyjną.