

219 000 PLN

63,4 PLN/m²

Działka budowlano rolna

Gaszowice, Jerozolimska



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE

Rodzaj działki: Budowlano-rolna

Powierzchnia: **3 454 m²**

Wymiary: **16 m x 215 m**

Numer oferty: **457/2026**

Opis nieruchomości

DZIAŁKA BUDOWLANO - ROLNA | GASZOWICE, UL. JEROZOLIMSKA

Na sprzedaż działka o powierzchni 3454 m², nr ewid. 803/77, położona w Gaszowicach przy ul. Jerozolimskiej.

Działka ma wydłużony, prostokątny kształt, jest płaska, a jej wymiary wynoszą około 16 m szer. x 215 m dł. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp od frontu do asfaltowej drogi gminnej.

MPZP - CZĘŚĆ BUDOWLANA A97MN2 (ok. 1800 m²)

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Część nieruchomości znajduje się na terenie, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Jako przeznaczenie uzupełniające plan dopuszcza m.in.:

- budynki i lokale usługowe, w tym usługi podstawowe
- zieleń urządzoną
- obiekty małej architektury
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe
- budynki gospodarcze i garaże
- parkingi, dojazdy i chodniki
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
- Plan dopuszcza również lokalizację budynków o funkcji usługowej, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących uciążliwej działalności magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli jej uciążliwość wykraczałaby poza granice nieruchomości.

PARAMETRY ZABUDOWY

Dla terenów MN2 obowiązują m.in. następujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,8
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01
- dachy spadziste lub płaskie

maksymalna wysokość budynku mieszkalnego:

- 12 m przy dachu spadzistym
- 8 m przy dachu płaskim

maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych:

- 12 m przy dachu spadzistym
- 6 m przy dachu płaskim

maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych:

- 8 m przy dachu spadzistym
- 6 m przy dachu płaskim

maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego: 900 m²,
maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m.

CZĘŚĆ ROLNA - A39R (pow. ok. 1600 m²)

Pozostała część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym symbolem A39R, którego podstawowym przeznaczeniem są tereny rolnicze.

Na tym obszarze plan dopuszcza m.in. drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

Jednocześnie na terenie A39R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz zalesiania terenów. Dopuszczona jest możliwość realizacji stawów i sadów jako rolniczego sposobu użytkowania terenu.

MEDIA

- prąd
- woda
- kanalizacja miejska

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w Gaszowicach przy ul. Jerozolimskiej, w spokojnej okolicy, w sąsiedztwie domów jednorodzinnych.

Lokalizacja łączy kameralny charakter z dogodnym dostępem do podstawowej infrastruktury:

- sklep Dino i paczkomat – ok. 250 m
- szkoła podstawowa – ok. 1 km
- Rybnik – ok. 8 km
- Rydułtowy – ok. 7 km
- Wodzisław Śląski – ok. 15 km

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- powierzchnia 3454 m²
- nr ewidencyjny 803/77
- płaski teren
- wymiary około 16 × 215 m
- część działki objęta przeznaczeniem MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (ok. 1800 m²)
- pozostała część z przeznaczeniem A39R – teren rolniczy (ok. 1600 m²)
- bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi gminnej
- dostęp do prądu, wody i kanalizacji w granicy działki
- spokojne sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej
- bliskość sklepu, paczkomatu i szkoły
- dogodny dojazd do Rybnika, Rydułtów i Wodzisławia Śląskiego

Działka stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących nieruchomości z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w spokojnej lokalizacji, a także dla osób ceniących większą powierzchnię terenu i bezpośredni dostęp do infrastruktury drogowej oraz mediów.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Zapewniamy profesjonalne wsparcie eksperta, pomoc w uzyskaniu finansowania oraz kompleksową obsługę transakcji, gwarantując bezpieczeństwo i komfort na każdym jej etapie.

MB Nieruchomości | Marzena Bejgrowicz | tel. 695 555 864 | mbnieruchomosci@vp.pl

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Informacje o działce

RODZAJ DZIAŁKI
Budowlano-rolna

POWIERZCHNIA
3 454 m²

KSZTAŁT DZIAŁKI
Prostokąt

ŹRÓDŁO WODY
Tak

RODZAJ ŹRÓDŁA WODY
Woda miejska /
wodociąg

ODPROWADZANIE
ŚCIEKÓW
Tak

PRĄD
Tak

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

MB NIERUCHOMOŚCI

PLAC WOLNOŚCI 1/2A 44-200 RYBNIK

Marzena Bejgrowicz

TELEFON: **+48 695 555 864**

E-MAIL: **mbnieruchomosci@vp.pl**

www.mbnieruchomosci-rybnik.pl