

Działka przemysłowa - Łączka

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 050 000 / 104,46 zł/m²

Województwo:	śląskie	Obręb:	
Powiat:	cieszyński	Arkusz:	
Gmina:	Dębowiec	Nr działki:	
Miejscowość:	Łączka	GPS:	49.776010000, 18.729590000

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	10052 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę magazynową/produkcyjną

Uzbrojenie:	gaz
Ogrodzenie:	nie

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	śląskie
Powiat:	cieszyński
Gmina:	Dębowiec
Miejscowość:	Łączka

OPIS

Informacje o działce

Lokalizacja i dostęp:

Działka o **łącznej powierzchni 3 ha (30 000 m)**, w tym **ponad 1 ha (10 052 m)** przeznaczony pod zabudowę **usługową**, położona jest w atrakcyjnej i spokojnej okolicy, objęta **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP)**. Dojazd zapewnia **utwardzona droga**, gwarantująca dostęp przez cały rok.

5 km od zjazdu do drogi S52.

Charakterystyka działki:

Kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach: **szerokość 63 m, długość ponad 450 m** (idealne rozwiązanie dla inwestycji liniowych lub z rozbudowanym zapleczem).

Działka lekko **pochylona w kierunku północno-zachodnim**, co pozwala na efektywne zagospodarowanie terenu.

Część usługowa (1 ha) oferuje doskonałe warunki pod realizację projektów komercyjnych, magazynowych, produkcyjnych lub usługowych.

Uzbrojenie:

Przyłącze gazowe i energetyczne - przebiega przez działkę.

Wodociąg dostępny w odległości zaledwie **50 m od granicy działki**.

Brak kanalizacji sanitarnej - możliwość rozwiązania indywidualnego (szambo, ekologiczne systemy).

Możliwości zagospodarowania:

Dzięki **przeznaczeniu usługowemu w MPZP**, działka idealnie nadaje się pod:

Hale magazynowe lub produkcyjne,

Centra usługowe, biura,

Sklepy wielkopowierzchniowe,

Inne projekty komercyjne (po weryfikacji zgodności z planem).

Dodatkowe informacje:

Teren charakteryzuje się **dużym potencjałem inwestycyjnym** oraz możliwością adaptacji do różnych potrzeb.

Możliwość negocjacji ceny dla poważnych inwestorów.

Zgodnie z uchwałą rady gminy w teren oznaczony symbolem Ł1U, czyli **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

4. Tereny zabudowy usługowej o symbolach: od D1U do D13U, od S1U do S15U, od I1U do I7U, od K1U do K3U, od G1U do G15U, od Ł1U do Ł13U, od O1U do O20U.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, b i c.

2) Dopuszcza się:

a) realizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej obiektów usługowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c,

b) rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,

c) na terenie S8U i G2U dopuszcza się zbiórkę i przetwarzania odpadów za wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów,

d) na terenie S4U rozbudowę obiektów związanych z funkcją produkcyjną,

e) na terenie D4U - składy,

f) realizację urządzeń sportu i rekreacji.

3) Obowiązuje zakaz :

a) realizacji stacji paliw,

b) na terenach o symbolach: od G10U do G15U, G2U, od O1U do O12U, od I5U do I7U, od Ł1U do Ł3U, Ł7U, Ł8U, od Ł10U do Ł13U, D4U, D6U, S4U, S8U zakaz realizacji usług: oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej oraz mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe,

c) na terenach: D7U, D9U, S5U, od S11U do S15U, od G3U do G5U, O9U zakaz realizacji: obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności, usług gastronomii, zakładów żywienia zbiorowego, realizacji budynków mieszkalnych, realizacji mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe, a także realizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

d) zbiórki i przetwarzania odpadów z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %,

d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e - 12 m,

e) maksymalna wysokość budynków na terenach: D3U, D5U, S3U, od S7U do S9U, I3U - 15 m,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit.: g, h,

g) na terenach: od I5U do I7U, od Ł1U do Ł3U, Ł5U, Ł7U, Ł8U, od Ł10U do Ł13U, O1U, O2U, od O8U do O10U, G10U, G13U, G14U, G15U powierzchnia biologicznie czynna minimum - 40 % powierzchni działki budowlanej,

h) na terenach: D4U, D6U, D5U powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum - 1 % powierzchni działki budowlanej,

i) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45*,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Dodatkowe informacje; 537 443 783.

Zapraszam na stronę internetową, gdzie znajdziesz więcej ofert [opoka-nieruchomosciKROPKApl](#)

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów związanych z jej zakupem; podatku PCC, opłat sądowych, taksy notarialnej i prowizji biura.

Zapraszam na facebook'a; <https://www.facebook.com/opoka.cieszyn>

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

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	537443783
Email:	biuro@opoka-nieruchomosci.pl
Osoba kontaktowa:	Bcn opoka sp. z o.o. Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-02-13 17:50:02

























