

## Działka przemysłowa - Łączka

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 050 000 / 104,46 zł/m<sup>2</sup>

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

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	10052 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
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:

- realizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej obiektów usługowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c,
- rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
- na terenie S8U i G2U dopuszcza się zbiórkę i przetwarzania odpadów za wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów,
- na terenie S4U rozbudowę obiektów związanych z funkcją produkcyjną,
- na terenie D4U - składy,
- realizację urządzeń sportu i rekreacji.

3) Obowiązuje zakaz :

- realizacji stacji paliw,
- 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 połąci 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-nieruchomosciKROPKA.pl](#)

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 następnym 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:	<b>Bcn opoka sp. z o.o.</b> Biuro nieruchomości

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



























