

199 000 PLN
68,03 PLN/m²

Działka usługowo mieszkaniowa z częścią rolną Przegędza, Zwycięstwa



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE

Rodzaj działki: Budowlana, Rolna, Usługowa

Powierzchnia: **2 925 m²**

Wymiary: **35 m x 105 m**

Numer oferty: **462/2026**

Opis nieruchomości

DZIAŁKA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA Z CZĘŚCIĄ ROLNICZĄ | 2925 m² | PRZEGĘDZA, UL. ZWYCIĘSTWA

Na sprzedaż działka nr ewid. 889/55 o powierzchni 2925 m², położona w miejscowości Przegędza (na granicy ze Stanowicami), gmina Czerwionka-Leszczyny, przy ul. Zwycięstwa, w drugiej linii zabudowy.

Nieruchomość ma regularny, prostokątny kształt o wymiarach około 32 m szerokości i 105 m długości, co daje szerokie możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka łączy w sobie dwa przeznaczenia – część usługowo-mieszkaniową, zlokalizowaną na początku nieruchomości, oraz rozległą część rolniczą.

PODSTAWOWE INFORMACJE

- Lokalizacja: Przegędza, ul. Zwycięstwa, gmina Czerwionka-Leszczyny
- Powierzchnia działki: 2925 m²
- Wymiary: około 32 m × 105 m
- Kształt: prostokąt
- Położenie: druga linia zabudowy
- Klasa gruntu: IVa
- Przeznaczenie w MPZP: 9UMN oraz 3R
- Media: energia elektryczna, woda i gaz w odległości około 30 m od działki
- Dojazd: ustanowioną służebnością drogową o szerokości 5m

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:

9UMN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej – około **775 m²**

3R – teren rolniczy – pozostała część nieruchomości, około **2150 m²**

TEREN 9UMN - CZĘŚĆ USŁUGOWO-MIESZKANIOWA

Część działki o powierzchni około 775 m², położona na początku nieruchomości, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową lub mieszkaniowo-usługową.

Plan dopuszcza realizację:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- Budynku usługowego
- Budynku łączącego funkcję mieszkalną z usługową

Dopuszczalne rodzaje działalności usługowej:

- Usługi społeczne i konsumpcyjne
- Handel detaliczny
- Działalność administracyjno-biurowa
- Usługi turystyczne
- Usługi sportu i rekreacji
- Dodatkowo dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia, infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną

PARAMETRY I WARUNKI ZABUDOWY

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów **UMN** obowiązują następujące wskaźniki:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%
- Intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0
- Maksymalna wysokość budynków: 14,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe
- Wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 6 m

- Dachy: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu 15°–45°
- Kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu i szarości
- Kolorystyka elewacji: jasne kolory pastelowe

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- Zabudowa wolnostojąca – 700 m²
- Zabudowa bliźniacza – 500 m²
- Zabudowa szeregowa – 350 m²

Możliwość realizacji konkretnej inwestycji uzależniona jest od pozostałych ustaleń planu, w tym przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązujących przepisów odrębnych

TEREN 3R - CZĘŚĆ ROLNICZA

Pozostała część nieruchomości, o powierzchni około 2150 m², oznaczona jest symbolem 3R – teren rolniczy. Zgodnie z ustaleniami planu:

- Podstawowe przeznaczenie stanowią tereny rolne.
- Dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
- Obowiązuje zakaz zabudowy.
- Obowiązuje zakaz niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Należy uwzględnić zasady ochrony środowiska oraz utrzymania urządzeń melioracyjnych.

OCHRONA KRAJOBRAZU I DODATKOWE UWARUNKOWANIA

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

Na terenach UMN obowiązuje zakaz lokalizacji usług powodujących ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności związane z hałasem, emisją zanieczyszczeń, wibracjami oraz polem elektromagnetycznym.

POTENCJAŁ NIERUCHOMOŚCI

Działka stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących nieruchomości z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub prowadzenia działalności usługowej, zgodnie z ustaleniami MPZP.

Regularny kształt, szerokość około 32 m oraz połączenie części usługowo-mieszkaniowej z rozległym terenem rolniczym dają możliwość stworzenia funkcjonalnej przestrzeni dostosowanej do indywidualnych potrzeb przyszłego właściciela.

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	POWIERZCHNIA	KSZTAŁT DZIAŁKI
Budowlana, Rolna, Usługowa	2 925 m ²	Prostokąt

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