

Działka w Drohiczynie, do 70% powierzchni pod zabudowę

Oferta działki nr identyfikatora 201002_4.0001.490



Cena: 235 000 / 103,34 zł/m²

Województwo:	podlaskie	Obręb:	DROHICZYN
Powiat:	siemiatycki	Arkusze:	
Gmina:	Drohiczyn	Nr działki:	490 i 491
Miejscowość:	Drohiczyn	GPS:	52.397, 22.667

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2274 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	1590 m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Ulica:	MARII KONOPNICKIEJ

Źródło informacji planistycznej:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pod zabudowę handlową/usługową, rolno-budowlana
Wydane decyzje:	warunki zabudowy
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Ukształtowanie terenu:	nierówny
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Dojazd:	droga publiczna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej
Sąsiedztwo	rzeka, zabudowa mieszkaniowa, tereny niezabudowane

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

LOKALIZACJA

Województwo:	podlaskie
Powiat:	siemiatycki
Gmina:	Drohiczyn
Miejscowość:	Drohiczyn
Kod pocztowy:	17-312

OPIS

Mam do zaproponowania działkę budowlaną w atrakcyjnej lokalizacji, w Drohiczynie, ul. Marii Konopnickiej. Działka jest położona niedaleko drogi DW62 łączącej Drohiczyn na wschód z Siemiatyczami, na zachodzie z Sokołowem Podlaskim. Działka przy drodze asfaltowej, nowa infrastruktura, oświetlenie, chodniki, podjazdy. Woda i kanalizacja w drodze, prąd przy działce. W niewielkiej odległości rzeką Bug (idealne miejsce na odpoczynek, turystykę, spływy kajakowe, wędkowanie, spacer). W pobliżu stacja benzynowa, sklepy, apteka, przychodnia zdrowia, szkoła podstawowa, restauracje. Działka jest duża i daje możliwość zabudowy jednorodzinnej, lub bliźniaczej/wielorodzinnej, do 70% powierzchni działki pod zabudowę. Atrakcyjne położenie względem krajobrazu doliny Buga, czyni działkę idealną dla osób poszukujących spokojnego azylu w pobliżu natury. Drohiczyn daje też pełne zaplecze do codziennego życia (sklepy, restauracje) Zapraszam do kontaktu. Działka od właściciela. Cena do rozsądnej negocjacji.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	607426382
Email:	patryk.tyminski.mail@gmail.com
Osoba kontaktowa:	Zbigniew Oferta prywatna

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-12 14:09:46

PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych























- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 23. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 16,17,18,19

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MN. 16,17,18,19.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, pensjonatowych, zamieszkania zbiorowego, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, zagospodarowanie terenów skarpy dla funkcji zieleni, sportu i rekreacji, placów postojowych, wtyczenie ciągów pieszo-jezdných np. wzdłuż cieku wodnego;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej ustalone w §12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

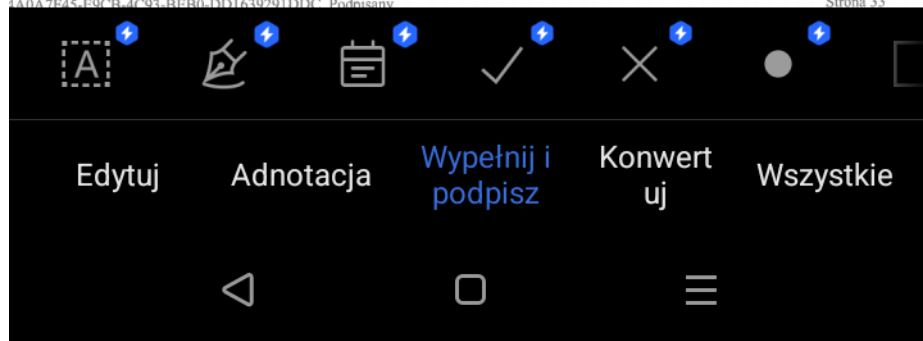
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;
- 3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 4) w obiektach gospodarczych, wiatlach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy-do 10m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat- 5m;
- 7) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam naruszających ekspozycje obiektów w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) maksymalna powierzchnia reklamy-4 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 350 m kw.;
- 3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.





2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, funkcje sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 3) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdných.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasady ochrony obiektów archeologicznych określono w §12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla obiektów funkcji podstawowej:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30 %;
- 3) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się zabudowę o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy- do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, do 1 kondygnacji podziemnych; do użytkowe;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat- 5m;
- 8) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam- 4 m;
- 9) maksymalna powierzchnia reklamy- 6 mkw;

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 300 m kw.;
- 3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;



Edytuj

Adnotacja

Wypełnij i
podpisz

Konwertuj

Wszystkie



3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych, odstępowania od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasady ochrony zabytków archeologicznych określono w §12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 80 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 10 %;
- 3) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy- do 11m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat- 4m;
- 7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam- 4 m;
- 8) maksymalna powierzchnia reklamy- 6 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 7 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 250 m kw.;
- 3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 22. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN.14,23,24,25

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MN. 14,23,24,25.

