najlepszedzialki.pl

Działki pod dom lub działalność - Dobrcz

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 200 000 / 168,07 zł/m²

Województwo:	Kujawsko-Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	Bydgoski	Arkusz:	
Gmina:	Dobrcz	Nr działki:	
Miejscowość:	Dobrcz	GPS:	,

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1190 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Kujawsko-Pomorskie
Powiat:	Bydgoski
Gmina:	Dobrcz
Miejscowość:	Dobrcz

OPIS

Inwestycyjna okazja w Dobrczu!
Działka 1190 m² pod **dom, usługi lub szeregowiec.**
Szukasz gruntu, który oferuje więcej niż standardowa działka budowlana?
Prezentujemy nieruchomość o ogromnym potencjale przy **ul. Agrestowej w Dobrczu** (powiat bydgoski).

Dzięki elastycznym zapisom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest to idealna propozycja dla dewelopera, przedsiębiorcy lub rodziny planującej budowę domu wraz z częścią usługową .
Działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **15MN/U** w wielofunkcyjnym **Planie Miejscowym** (MPZP) - Uchwała Nr XII/123/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dobrczu.
Wytyczne z MPZP dla terenu 15MN/U:

- Przeznaczenie - **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.**
- wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie **9,0m,**
- dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od **30 do 50 %** w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- dopuszcza się wydzielenie **funkcji usługowej** w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- **powierzchnia funkcji usługowej** w projektowanym budynku nie może przekroczyć **30 %,**
- **dopuszcza się realizację budynków usługowych**,
- wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych, maksymalnie **7,0 m,**
- dachy budynków usługowych o nachyleniu **15 do 45 stopni,**
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa i ozdobna) - **minimum 60 % powierzchni działki,**
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnej z przepisami odrębnymi.

Charakterystyka nieruchomości

- Powierzchnia: **1190 m²** (działka nr 313/6).
- Wymiary: Regularny prostokąt (ok. 27 m szerokości x 45,4 m długości).
- Dojazd: Droga gminna (ul. Agrestowa). Doskonałe perspektywy: w najbliższym czasie planowane utwardzenie oraz procedowane oświetlenie uliczne.
- Oznaczenie w ewidencji gruntów: R III b - grunty orne, które po oddaniu budynku do użytkowania i wyłączeniu z produkcji rolnej zostaną przekształcone na budowlane B. Wyłączenie 500 m² gruntu pod budynek mieszkalny jednorodzinny jest zwolnione z opłat

Media

- **Prąd:** w drodze (ul. Szkolna),
- **Woda:** w drodze dojazdowej (ul. Agrestowa),
- **Kanalizacja:** w drodze dojazdowej (ul. Agrestowa).

Opcja dla Dewelopera – Zbuduj osiedle! Posiadamy na sprzedaż również działkę przyległą **(nr 313/5) o powierzchni 1215 m²**. Łączna powierzchnia obu działek to ponad **2405 m²**, co stanowi doskonałą bazę pod budowę kameralnego osiedla domów szeregowych lub kompleksu usługowego.
Jeśli potrzebujesz większy teren pod inwestycję, daj znać, znajdziemy rozwiązanie.

Lokalizacja, która ułatwia życie - Dobrcz to miejscowość doskonale skomunikowana i samowystarczalna.
W zasięgu ręki znajdziesz:

- Edukacja i opieka: żłobek, przedszkole, szkołę podstawową oraz Zespół Szkół Agro-Ekonomicznych,
- Usługi: market Biedronka i Dino, sklepy, aptekę, ośrodek zdrowia, urząd gminy, pocztę, kawiarnie i restauracje oraz kościół.
- Rekreacja: Gmina słynie z trzech jezior. Pobliskie Jezioro Borówno oferuje strzeżone plaże, wypożyczalnie sprzętu wodnego oraz jest rajem dla nurków i morsów.

Szybki dojazd do miasta:

- Bydgoszcz (Centrum): Tylko 20 km (ok. 25 min autem przez węzeł Trzeciewiec i trasę S5),
- Komunikacja publiczna: Regularne kursy PKS i busów,
- Kolej: Z pobliskiego Kotomierza dojedziesz pociągiem do Bydgoszczy w kilkanaście minut.

Ta oferta to rzadkość na rynku – daje ona wiele możliwości zabudowy a dzięki planowanej inwestycji w ulicę Agrestową, wartość tej nieruchomości będzie tylko rosła.

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację! To miejsce warto zobaczyć na własne oczy.

Agata Krowicka
Agent nieruchomości/Architekt / Land Developer nr 223
tel.: 606-50-50-10
e-mail: a.krowicka@muvon.pl

Artur Sudoł
Agent nieruchomości
tel.: 695-322-950
e-mail: a.sudol@muvon.pl
strona internetowa: www.muvon.pl

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu. Kontakt: Artur Sudoł tel: 695322950 a.sudol@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

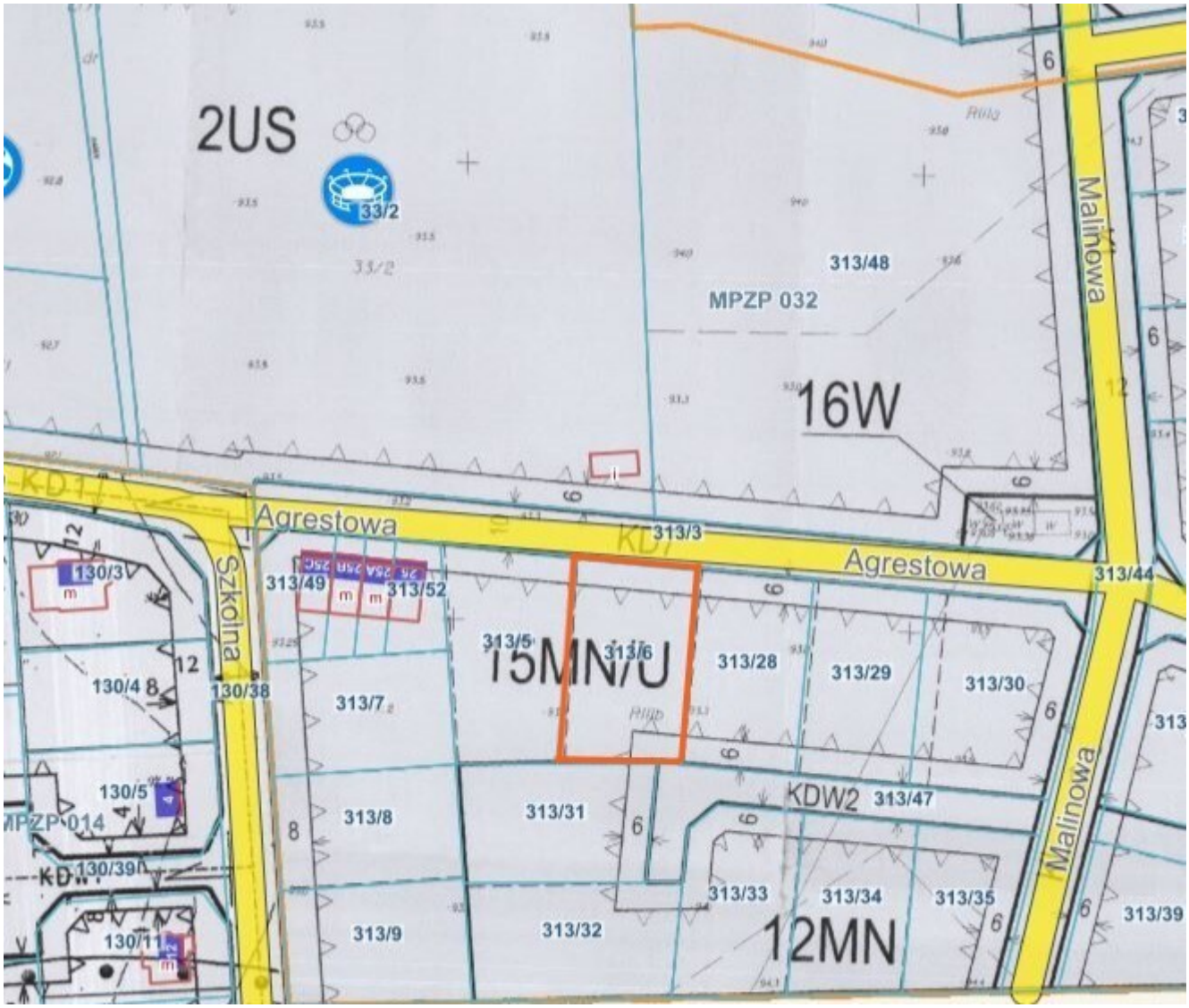
Telefon:	695322950
Email:	a.sudol@muvon.pl
Osoba kontaktowa:	**Muvon Nieruchomości**

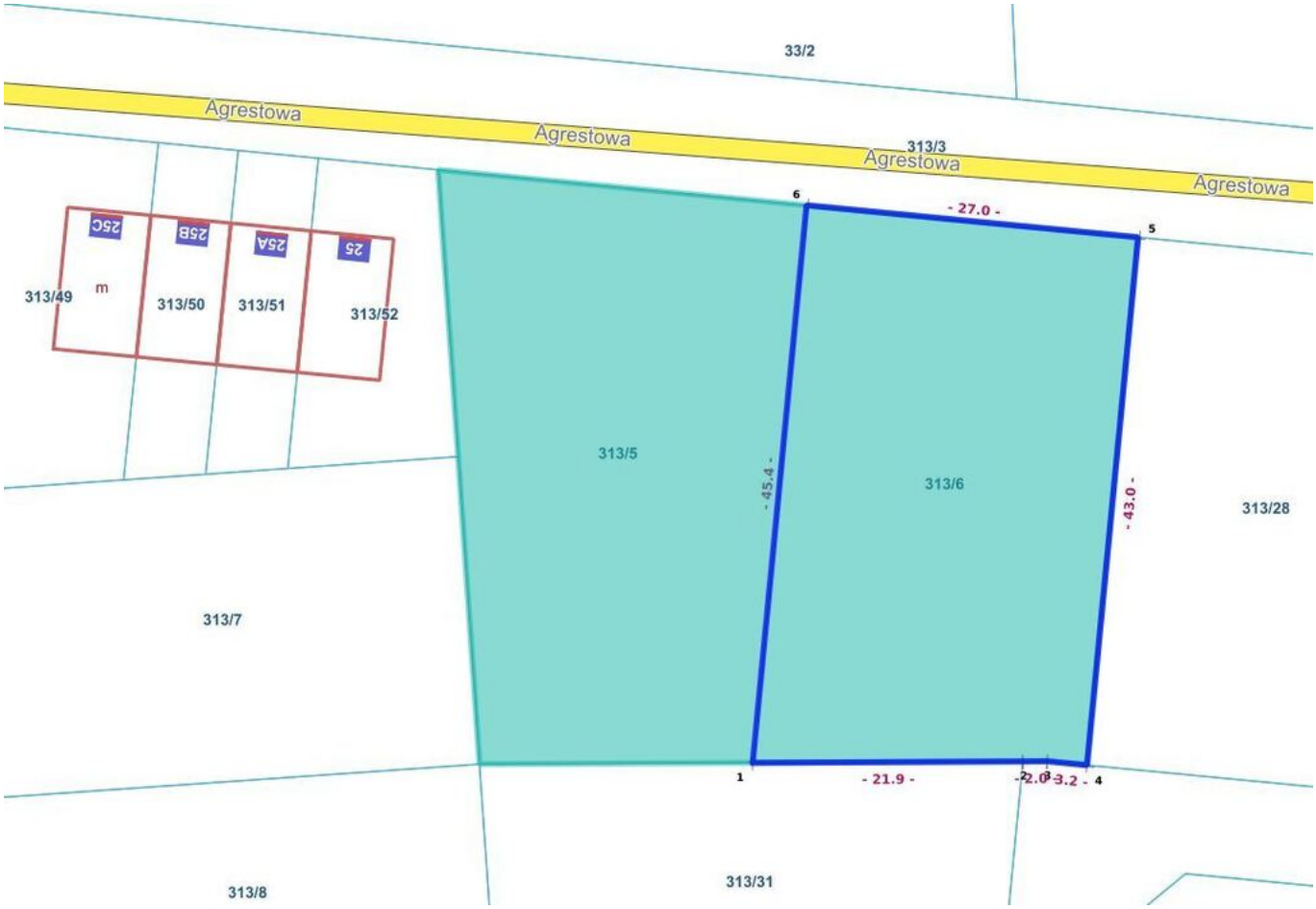
Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 14:30:10

ZDJĘCIA






2US
33/2
313/48
MPZP 032
16W
Agrestowa
313/3
Agrestowa
313/44
Malinowa
Malinowa
Szkolna
130/3
313/49
313/52
313/5
15MN/U
313/6
313/28
313/29
313/30
130/4
130/38
313/7
130/5
MPZP 014
313/8
313/31
KDW2
313/47
130/39
313/33
313/34
313/35
313/39
313/9
313/32
12MN
130/11


33/2
Agrestowa
Agrestowa
Agrestowa
Agrestowa
313/3
25C
25B
25A
25
313/49
m
313/50
313/51
313/52
313/5
313/6
313/7
313/8
313/31
313/28
- 27.0 -
- 45.4 -
- 43.0 -
- 21.9 -
- 2.0 -
- 3.2 -
1
2
3
4
5
6


Osiedlowa
Klonowa
Ogrodowa
Długa
Długa
Długa
Długa
Borowiejska
Sławowa
Sławowa
Owocowa
Agrestowa
Jesionowa
Zdunek
Malinowa
Malinowa
313/48


Długa
Klonowa
Ogrodowa
Osiedlowa
Borowiejska
Sławkowa
Owocowa
Agresywa
Jesionowa
Kasztanowa
Sosnowa
Wiejska
Żaurek
Szkolna
Wiśniowa
Kozowa













