

## Działka budowlana 1047 m media asfalt MPZP - Drobin

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 55 000 / 52,53 zł/m²

|              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| Województwo: | Mazowieckie | Obręb:      |
| Powiat:      | Płocki      | Arkusze:    |
| Gmina:       | Drobin      | Nr działki: |
| Miejscowość: | Drobin      | GPS:        |

### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                        |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 1047 m²                                |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m²                                     |
| Obwód:                                       | 0 m                                    |
| Rodzaj prawa:                                | własność                               |
| Uzbrojenie:                                  | prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna |

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Ogrodzenie:        | nie                            |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | Mazowieckie |
| Powiat:      | Płocki      |
| Gmina:       | Drobin      |
| Miejscowość: | Drobin      |

## OPIS

Szukasz widocznego miejsca na rozwój biznesu, siedzibę firmy lub bezpieczną lokatę kapitału z funkcją mieszkalną? Nieruchomość gruntowa zlokalizowana bezpośrednio przy drodze krajowej DK10 w Drobinie. Z uwagi na doskonałą ekspozycję logistyczną, regularny kształt oraz pełną gotowość planistyczną, działka ta stanowi optymalny produkt inwestycyjny dla przedsiębiorców i osób prywatnych szukających przejrzystych warunków technicznych pod budowę.

### PODSTAWOWE PARAMETRY

- Numer działki: 97 (obręb Drobin).
- Powierzchnia: 1047 m<sup>2</sup>.
- Przeznaczenie w MPZP: 1MNU (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej).
- Ukształtowanie: Teren całkowicie płaski, brak skarp i deniwelacji (niskie koszty prac ziemnych).
- Kształt: Regularny, wydłużony prostokąt.
- Wymiary: ok. 19 m (szerokość frontu od drogi) x ok. 59 m (długość).

### PRZEZNACZENIE I MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY (MPZP)

Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (strefa 1MNU). Oznacza to czystą sytuację prawną.

- Maksymalny wskaźnik zabudowy: do 50% powierzchni działki.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
- Maksymalna wysokość budynków: 10 m (do 2 kondygnacji nadziemnych).
- Geometria dachu: Obowiązują dachy dwu- lub wielopołaciowe.
- Przeznaczenie: Budownictwo jednorodzinne, usługi nieuciążliwe, handel, biura, gabinety lub działalność o charakterze mieszano-komercyjnym.

### ANALIZA TECHNICZNA I STREFA BUDOWLANA

Nieruchomość posiada specyficzne uwarunkowania planistyczne i infrastrukturalne, które dzielą ją na dwie funkcjonalne strefy:

#### Strefa frontowa (Ekspozycyjno-Usługowa):

- Od drogi krajowej DK10 obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wynosząca 10 metrów.
- Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, która generuje pas technologiczny o szerokości 30 metrów wyłączony z zabudowy kubaturowej.
- Zastosowanie: Ta część działki idealnie nadaje się na przestronny parking dla klientów, plac manewrowy, ekspozycję towarów, reklamę wielkoformatową lub zieleń. Ziemia pod liniami pozwala na bezproblemowe spełnienie wymogu 40% powierzchni biologicznie czynnej.

#### Strefa tylna (Budowlana):

- Obszar przeznaczony pod fizyczne wzniesienie budynku (domu lub obiektu usługowego) znajduje się w tylnej części działki, poza linią zabudowy i korytarzem energetycznym.
- Zapewnia to naturalne oddzielenie strefy wejściowej/komercyjnej od właściwego budynku.

### MEDIA I UZBROJENIE TERENU

- Prąd: Sieć elektroenergetyczna znajduje się bezpośrednio na działce (linia napowietrzna).
- Woda: Dostępna w bliskim sąsiedztwie (w drodze oraz przy sąsiedniej zabudowanej działce). Działka leży poza strefą ochronną cmentarza, co oznacza, że przepisy MPZP zezwalają również na budowę własnego ujęcia wody (studni głębinowej).
- Kanalizacja: Brak sieci miejskiej w tej części ulicy. Odprowadzanie ścieków wymaga instalacji szczelnego szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
- Gaz i Telekomunikacja: Sieci przebiegają po przeciwnej stronie drogi krajowej (przyłączenie wymaga wykonania przecisku pod drogą).

#### **LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA Działka charakteryzuje się doskonałą widocznością logistyczną i łatwym dojazdem:**

- Dojazd drogowy: Bezpośredni zjazd z drogi krajowej DK10 (trasa Warszawa – Toruń), zaledwie kilkaset metrów od kluczowego węzła z drogą krajową DK60 (Kutno – Płock – Ciechanów).
- Odległości drogowe: Płock (ok. 30 km / 30 min), Płońsk i węzeł trasy S7 w stronę Warszawy (ok. 33 km), Sierpc (ok. 24 km).
- Infrastruktura w Drobinie (do 2-3 minut autem): Markety Biedronka i Dino, stacja paliw ORLEN, Urząd Miasta i Gminy, szkoła podstawowa, zespół szkół ponadpodstawowych, apteki oraz przystanek autobusowy obsługujący linie lokalne i dalekobieżne (w tym połączenia bezpośrednie do Warszawy).

Nieruchomość oferuje doskonały punkt pod kątem widoczności biznesowej przy jednoczesnym zachowaniu czystej sytuacji formalno-prawnej.

Tobiasz Rocznik

tel.: 663 321 721

e-mail: t.rocniak@muvon.pl

strona internetowa: [www.muvon.pl](http://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: Tobiasz Rocznik tel: 663321721 t.rocniak@muvon.pl

## **DANE KONTAKTOWE**

Telefon:

663321721

Email:

t.rocniak@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-07-22 09:00:09







