Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

# Działka na sprzedaż - Morzyczyn

cena **1 200 000** zł

pow. działki: **35 997,00** $m^2$,






**opis nieruchomości**

***<u>Na sprzedaż rozległy teren o łącznej powierzchni około 35 ha, przeznaczony pod rozwój kameralnego osiedla domów jednorodzinnych oraz terenów rekreacyjnych. Nieruchomość stanowi kontynuację istniejącego Osiedla Kryształowego i znajduje się w atrakcyjnej lokalizacji - w pobliżu jeziora Miedwie. Doskonały dojazd zapewnia położenie zaledwie około 10 minut od Stargardu oraz 20 minut od Szczecina.</u>***

Przeznaczenie terenu
Teren jest objęty **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** i częściowo przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ogrody działkowe.
**Tereny oznaczone symbolem MNj/U** przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
Zgodnie z zapisami MPZP:

- zachowuje się istniejący podział terenu na działki - zakaz wtórnego podziału,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi **40% powierzchni działki**,
- powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum **50% powierzchni działki**,
- obowiązuje zabudowa **wolnostojąca**,

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

- maksymalna wysokość zabudowy wynosi **7,5 m do kalenicy**,
- dopuszczone są budynki do **2 kondygnacji**, przy czym druga kondygnacja znajduje się w dachu,
- obowiązują dachy strome o kącie nachylenia **25-45°**.

**Tereny oznaczone symbolem ZU** przeznaczone są pod **ogrody działkowe**.

Podział terenu
Całość obejmuje **63 działki**, w tym:

- **31 działek z możliwością zabudowy** o łącznej powierzchni **13 003 m2**, na które składa się:
  - 15 działek budowlanych o łącznej powierzchni **6 260 m2**,
  - 16 działek budowlano-rekreacyjnych o łącznej powierzchni **6 743 m2**,
- około **13 423 m2 terenów rekreacyjnych**,
- około **9 551 m2 drogi wewnętrznej**.

Przez teren przebiegają **linie elektroenergetyczne wraz ze słupami**, co ogranicza możliwość zabudowy bezpośrednio w ich przebiegu. Obszary te mogą zostać wykorzystane jako **ogródki działkowe.**

Infrastruktura i dojazd
Wjazd na teren przewidziany jest **od strony ul. Diamentowej**.
Przez teren prowadzi **rów melioracyjny**, dlatego dla zapewnienia dostępu do działek konieczne będzie wykonanie odpowiedniego **przejścia/przeprawy nad rowem**.
Na części działek dostępna jest **energia elektryczna oraz sieć telekomunikacyjna**. Natomiast **wodociąg, gaz i kanalizacja znajdują się w drodze przy ul. Diamentowej**.

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla **dewelopera lub inwestora**, który chce stworzyć **ciche, kameralne osiedle domów jednorodzinnych w otoczeniu natury**, z jednoczesnym bardzo dobrym dostępem do Szczecina i Stargardu.
Dużym atutem inwestycji jest połączenie **bliskości jeziora Miedwie, terenów rekreacyjnych, lasów i ścieżek rowerowych** z dogodnym dojazdem do większych miast.
**Cena: 1 200 000 zł**
**Cena orientacyjna: 33 zł/m2**

To oferta skierowana przede wszystkim do inwestora poszukującego **większego, uporządkowanego terenu z istniejącym podziałem na działki i określonym przeznaczeniem w MPZP**, z potencjałem stworzenia spójnego, kameralnego osiedla.

***Nie zwlekaj i zadzwoń już teraz ponieważ oferta za kilka dni może być niedostępna. Jestem pod telefonem codziennie od 8:00 do 19:00 również w weekendy.***

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

## szczegóły oferty

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nieruchomość dostępna od | **01.09.2026** | Cena | **1 200 000, 00 PLN** |
| Cena za m2 | **33, 34 PLN** | Miejscowość | **Morzyczyn** |
| Ulica | **Diamentowa** | Położenie działki | **TEREN PŁASKI** |
| Powierzchnia działki | **35 997, 00 m²** | Kształt działki | **NIEREGULARNY** |
| Rodzaj działki | **BUDOWLANA** | Forma własności działki | **WŁASNOŚĆ** |
| Energia elektryczna | **TAK** | Podłączony gaz | **TAK** |
| Rodzaj kanalizacji | **MIEJSKA** | Źródło wody | **WODA MIEJSKA,** |

## kontakt do agenta



**Patrycja Haryza**
Doradca ds. nieruchomości

✆ 732-700-773
✉
patrycja2@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**