

# Działka pod budowę osiedla - północny Szczecin.

Działka na sprzedaż - Szczecin, Bukowo

cena **5 799 000** zł

pow. działki: **21 741,00**  
**m<sup>2</sup>**



## **Gotowy Projekt Deweloperski 2,17 ha w Szczecinie - Północ na 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.**

Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 21 741 m<sup>2</sup> zlokalizowana w dynamicznie rozwijającej się, północnej części Szczecina. To doskonale przygotowany produkt inwestycyjny z wydaną w 2025 roku decyzją o warunkach zabudowy (WZ) oraz pozytywną opinią ZWiK. Gwarantuje szybki start inwestycji bez ryzyka planistycznego i infrastrukturalnego.

Szczegółowe Warunki Zabudowy (Decyzja WZ z 2025 roku)

Prezydent Miasta Szczecin wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

## Kluczowe parametry architektoniczno-budowlane:

- Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35% w stosunku do powierzchni działki
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%
- Szerokość elewacji frontowej: w przedziale od 10 m do 16 m (na jeden budynek)
- Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m
- Geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 30°

## Uzbrojenie i Infrastruktura (Opinia ZWiK)

Nieruchomość posiada kluczowe uzgodnienia techniczne, które eliminują najczęstsze problemy deweloperskie związane z odprowadzaniem ścieków:

- Pozytywna opinia ZWiK: Zakład Wodociągów i Kanalizacji wydał pozytywną opinię na wniosek właściciela.
- Rozwiązanie sieciowe: Zgoda na budowę przepompowni ścieków bezpośrednio na terenie działki (nr 53).
- Przyłącze tłoczne: Zaprojektowane przyłącze wraz z odcinkiem rozprężnym, z włączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Nehringa.

## Komunikacja i Lokalizacja

- Dojazd bezpośredni: Zapewniony dobrze utrzymaną drogą utwardzoną.
- Połączenie z infrastrukturą: Droga dojazdowa łączy się z drogą powiatową w odległości zaledwie ok. 280 metrów.
- Komunikacja z centrum: Położenie w północnej części Szczecina gwarantuje sprawny i szybki dojazd do ścisłego centrum miasta.

## Walory Przyrodnicze i Atuty Terenu

Działka łączy potencjał komercyjny z unikalnymi walorami krajobrazowymi, które podniosą wartość sprzedażową gotowych domów:

- Naturalny park osiedlowy: W południowo-wschodniej części terenu znajduje się urokliwe zadrzewienie i bujna roślinność. Można je wykorzystać jako naturalną strefę rekreacyjną dla mieszkańców.
- Bliskość Natury: W bliskiej odległości znajduje się dorzecze Odry, co zapewnia czyste powietrze, mikroklimat i prestiżowy, podmiejski charakter inwestycji.

## **Podsumowanie Inwestycyjne**

Prezentowany teren to idealna propozycja pod budowę nowoczesnego, zamkniętego osiedla domów jednorodzinnych., aktualna decyzja WZ z 2025 roku, rozwiązany problem kanalizacji (ZWiK) oraz doskonała relacja powierzchni zabudowy do (35%) do powierzchni biologicznie czynnej (40%) dają architektom ogromną elastyczność przy projektowaniu i maksymalizacji wskaźnika PUM.

## **Kontakt i Szczegóły:**

*W celu uzyskania szczegółowych informacji (wgląd do decyzji WZ, treść opinii ZWiK, wypis z rejestru gruntów, cena) zapraszamy do kontaktu.*

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

## informacje ogólne

Symbol	94/10212/OGS	Powierzchnia działki	21 741, 00 m <sup>2</sup>
--------	--------------	----------------------	---------------------------

Rodzaj działki

KOMERCYJNA

Forma własności działki

WŁASNOŚĆ

Cena za m2

266, 73 PLN

Cena 

5 799 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

---

Kształt działki

TRAPEZ

Droga dojazdowa

UTWARDZONA



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)