

Mrągowo 198 ha pod zabudowę jednorodzinną - Mrągowo

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 3 800 000 / 1.900.000,00 zł/m²

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie	Obręb:
Powiat:	Mrągowski	Arkusze:
Gmina:	Mrągowo	Nr działki:
Miejscowość:	Mrągowo	GPS:

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie
Powiat:	Mrągowski
Gmina:	Mrągowo
Miejscowość:	Mrągowo

OPIS

Mrągowo, ul. Zielone Wzgórze – 1,98 ha pod zabudowę jednorodzinną, pełne media, blisko jeziora Sołtyckiego. Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni ok. 19 827 m² (1,98 ha) w Mrągowie, przy ul. Zielone Wzgórze, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 15MN) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w spokojnej, rozwijającej się części Mrągowo, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjnych. Dojazd zapewnia utwardzona droga z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, co ułatwia zarówno obsługę przyszłego osiedla, jak i logistykę budowy. W niedużej odległości znajduje się jezioro Sołtyckie, tereny zieleni oraz ścieżki spacerowe, co podnosi potencjał wypoczynkowy i atrakcyjność lokalizacji pod kątem rodzin oraz najmu krótkoterminowego.

Działka ma nieregularny kształt i pagórkowaty charakter terenu z obecnością skarp i różnic poziomów – to świetny punkt wyjścia do zaprojektowania zróżnicowanej, atrakcyjnej architektury (domy na skarpie, tarasy widokowe). Przybliżone wymiary działki to ok. 159 m x 148 m.

Przeznaczenie w planie – 15MNDziałka znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – uchwała Nr XXXIV/8/2021 Rady Miejskiej w Mrągowie – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren oznaczony symbolem 15MN. Plan dopuszcza kształtowanie kameralnego osiedla domów wolnostojących z możliwością wytyczenia wewnętrznych dróg dojazdowych i podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

Kluczowe parametry zabudowy (MPZP / WZ 15MN)- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej.

- Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,80.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- Forma zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne, zabudowa wolnostojąca.
- Wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- Budynki garażowe i gospodarcze: do 5 m wysokości, 1 kondygnacja.
- Dachy budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub czterospadowe, kąt nachylenia połaci 30–45°, dopuszczone dachy mansardowe.
- Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: 800 m².

Dodatkowo plan określa m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy min. 6 m od linii rozgraniczających dróg oraz wymóg stonowanej kolorystyki dachów i elewacji, zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz zakaz usług uciążliwych i ogrzewania paliwami węglowymi w nowych budynkach.

Potencjał zabudowy i PUM

Na podstawie obowiązujących wskaźników z planu miejscowego i przeprowadzonej analizy PUM dla terenów 15MN możliwe jest racjonalne zaprojektowanie zespołu domów jednorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań istotnej dla dewelopera lub inwestora. Przy zastosowaniu wskaźnika intensywności zabudowy do 0,80 oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, da się połączyć dobre doświetlenie budynków, funkcjonalny układ dróg wewnętrznych i zieleni z odpowiednio wysoką powierzchnią użytkową budynków.

Analiza PUM wskazuje możliwość etapowania inwestycji i podziału terenu na kilka lub kilkanaście działek budowlanych,

w zależności od przyjętej koncepcji urbanistycznej (domy indywidualne, domy dla klienta premium, zabudowa pod wynajem). Ukształtowanie terenu sprzyja tworzeniu budynków z ekspozycją widokową, tarasami na skarpie i zróżnicowaną wysokościami zabudową, co może być wyróżnikiem projektu na lokalnym rynku.

Uzbrojenie, stan działki i ograniczenia.

Działka jest niezabudowana i nieogrodzona, porośnięta trawą, krzewami i samosiejkami, co ułatwia dowolne zagospodarowanie terenu zgodnie z koncepcją inwestora. W bezpośrednim sąsiedztwie oraz przy działce dostępne są media: energia elektryczna, wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna, a w rejonie przebiega również sieć gazowa; obecnie brak jest światłowodu, ale możliwe jest jego doprowadzenie wraz z rozwojem infrastruktury telekomunikacyjnej.

Status prawny i dla kogo jest ta oferta

Działka stanowi pełną własność, księga wieczysta jest wolna od ograniczeń i służebności utrudniających inwestycję; dojazd realizowany jest bezpośrednio z drogi przy działce, bez konieczności korzystania z działek sąsiednich.

Oferta jest szczególnie interesująca dla:

- dewelopera mieszkaniowego – możliwość budowy kameralnego osiedla domów jednorodzinnych na podstawie jasnych, sprzyjających wskaźników planu;
- inwestora budującego pod wynajem lub sprzedaż domów wakacyjnych – połączenie bliskości jeziora, zieleni i miasta tworzy atrakcyjny produkt inwestycyjny;
- klienta indywidualnego szukającego dużej działki pod rezydencję, siedlisko lub rodzinne osiedle, z opcją późniejszego podziału na mniejsze parcele.

Zapraszam do kontaktu!

Właścicielem wszelkich praw, w tym praw autorskich do ogłoszenia oraz jego poszczególnych elementów jest Strzelczyk sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie treści wykraczające poza dozwolony użytek jest zabronione.

Niniejsze ogłoszenie ma jedynie charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

Jeśli rozważasz sprzedaż swojej nieruchomości – skontaktuj się z nami: + 48 22 625 15 15
www.strzelczyk.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: +48 690 548 907
Email: artur.krol@strzelczyk.pl
Osoba kontaktowa:



Agencja Nieruchomości "Bracia Strzelczyk"
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-09-29 14:15:08









