MAG World Properties

WYJĄTKOWA NIERUCHOMOŚĆ · POJEZIERZE DRAWSKIE · POLSKA

7,6 ha nad jeziorem Dołgie

Wyjątkowy grunt pod zamknięte osiedle nad wodą. Siedem decyzji o warunkach zabudowy jest już wydanych, a potencjał po uchwaleniu planu miejscowego to nawet 28 domów.



Najważniejsze w minutę

7,6 ha

jeden kompleks gruntu, już podzielony na działki w ewidencji

7

wydanych decyzji WZ na zabudowę rekreacyjną

do 28

domów w perspektywie: 7 z wydanymi decyzjami WZ i kolejne 21 po uchwaleniu planu miejscowego

≈ 250 m

wzdłuż brzegu jeziora Dołgie

≈ 15 m

od granicy nieruchomości do wody

38

gotowych działek: 28 po około 10 arów i 10 po około 30 arów

Między Berlinem, Szczecinem, Poznaniem i Gdańskiem

Północno-zachodnia Polska, województwo zachodniopomorskie, gmina Złocieniec. Kraina jezior w zasięgu jednej podróży samochodem z czterech dużych miast.

Złocieniec	10 km
Drawsko Pomorskie	22 km
Kołobrzeg, Morze Bałtyckie	91 km
Lotnisko Szczecin-Goleniów	103 km
Szczecin	120 km
Poznań	185 km
Berlin	263 km
Gdańsk	287 km







Jezioro Dołgie i las dookoła

Polodowcowe jezioro rynnowe w wąskiej, leśnej dolinie. Długość około 2,3 km, głębokość do 8 m, przez jezioro przepływa rzeka Kokna.

- Lasy Państwowe wzdłuż brzegu i przy granicy nieruchomości
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie i obszar Natura 2000 Ostoja Drawska
- Tuż obok zaczyna się Drawski Park Krajobrazowy
- Pagórkowaty teren z różnicą wysokości do 18 m: sosny, brzozy, polany i widoki na wodę

Nieruchomość z lotu ptaka

- Biała linia: granica nieruchomości 7,6 ha
- Na pomarańczowo zaznaczono 7 działek z decyzją WZ
- Do wody około 15 m: nieruchomość od jeziora oddziela tylko wąski pas przybrzeżny Lasów Państwowych
- Dojazd gminną drogą asfaltową, ostatnie 100 m to odcinek prywatny, uregulowany prawnie



MAG World Properties

Grunt jest już podzielony na działki

W ewidencji wydzielono 38 działek i drogi wewnętrzne. Niczego nie trzeba dzielić ani wytyczać od nowa.

- Działki po około 10 arów: 28
- Działki po około 30 arów: 10
- Działki z decyzją WZ: 7
- Drogi wewnętrzne

Decyzje WZ wydano dla działek 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24, 21/25 i 21/36.



Co można budować już teraz

7 domów

Decyzje o warunkach zabudowy (WZ) wydano dla siedmiu działek o powierzchni 10-12 arów pod zabudowę rekreacyjną. Można projektować domy i składać wnioski o pozwolenie na budowę.

Prąd

Możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej jest potwierdzona.

Dojazd

Gminna droga asfaltowa. Ostatnie 100 m to odcinek prywatny, uregulowany prawnie.

Własna sieć dróg

Drogi wewnętrzne są wydzielone jako osobne działki: dojazd do każdego domu i zejście w stronę jeziora prowadzą po własnym gruncie.

PLAN OGÓLNY GMINY ZŁOCIENIEC · 37SN

Co dalej: strefa zieleni i rekreacji

26 sierpnia 2026 r. Rada Miejska w Złocieńcu uchwaliła plan ogólny gminy. Główna część nieruchomości znalazła się w strefie 37SN: strefie zieleni i rekreacji.

do 20%
udział powierzchni zabudowy

do 10 m
wysokość zabudowy

0,4
nadziemna intensywność zabudowy

min. 50%
powierzchnia biologicznie czynna

Profil strefy: zieleń urządzona, plaża, wody. Profil dodatkowy: usługi turystyki oraz usługi sportu i rekreacji.

Kolejny krok: plan miejscowy (MPZP). Otwiera on zabudowę kolejnych 21 działek: łącznie do 28 domów.



7 + 21 = 28

Potencjał: do 28 domów

Wszystkie 28 działek po około 10 arów jest już wydzielonych i leży w strefie 37SN. Siedem ma decyzje WZ, a pozostałe 21 czeka na plan miejscowy.

7

domów dziś

Decyzje WZ są wydane. Można projektować i składać wnioski o pozwolenie na budowę.

+21

po planie miejscowym

Działki są gotowe, drogi wydzielone. Zabudowę otwiera plan miejscowy (MPZP) uchwalany przez gminę.

28

domów łącznie

Kameralne, zamknięte osiedle rekreacyjne z własnym dostępem do jeziora.



Życie nad jeziorem: co tu robić

Wędkarstwo

Jezioro zaczyna się około 15 metrów od granicy nieruchomości. Na poranne ryby idzie się pieszo.

Woda

Łódka, SUP i kajak na jeziorze o długości 2,3 km. W okolicy biegnie szlak kajakowy Drawy.

Sauna i wellness

Sauna, balia, masaże i joga na polanie. Strefa 37SN dopuszcza usługi sportu i rekreacji, a uzdrowisko Połczyn-Zdrój jest około 40 minut jazdy stąd.

Łowiectwo

Dookoła lasy Nadleśnictwa Złocieniec, które prowadzi własny Ośrodek Hodowli Zwierzyny.

Rower i las

Leśne drogi zaczynają się przy granicy działek. Między Złocieńcem a Połczynem-Zdrojem biegnie 30 km asfaltowej ścieżki po dawnej linii kolejowej.

Cisza

Grzyby, jagody, ognisko i gwiaździste niebo bez miejskich świateł. Dookoła tylko las i woda.

MAG World Properties

Dlaczego to wyjątkowa nieruchomość

1

Decyzje WZ stały się rzadkością

Od 1 września 2026 r. nowe WZ w gminie wydaje się tylko w obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ). To 1,8% powierzchni gminy. Tutaj siedem decyzji jest już wydanych.

2

Brzeg pozostaje naturalny

Między nieruchomością a wodą jest tylko pas Lasów Państwowych. Dookoła chroniony krajobraz i Natura 2000.

3

Przygotowanie prawne jest zrobione

Działki i drogi są wydzielone w ewidencji, dojazd uregulowany, przyłączenie do sieci potwierdzone.

4

Przeznaczenie zapisane w planie

Strefa zieleni i rekreacji 37SN wynika z aktu prawa miejscowego uchwalonego w 2026 r.



Trzy scenariusze dla kupującego



A

Rezydencja rodzinna lub klubowa

Siedem domów teraz i do 28 w perspektywie: zamknięte osiedle dla rodziny, przyjaciół i wspólników. Reszta gruntu zostaje własnym parkiem z lasem i zejściem do jeziora.



B

Kameralny retreat na wynajem

Siedem domów dla gości jako pierwszy etap, do 28 po planie miejscowym. Sauna, wellness, wędkarstwo i łowiectwo jako gotowy program pobytu.



C

Aktywo gruntowe

Cały kompleks nad wodą z wydanymi decyzjami i jasną strefą w planie ogólnym. Budować i sprzedawać można etapami.



Nieruchomość dzisiaj

MAG
World Properties

Następny krok

Takie nieruchomości rzadko trafiają na rynek. Pokażemy ją na miejscu i prześlemy komplet dokumentów: decyzje WZ, mapę działek, warunki transakcji.

Anton Magdysiuk

Founder & CEO, MAG World Properties

+48 571 470 095

anton.magdysiuk@magproperties-estate.com

magproperties-estate.com