

LIPNIK – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ **NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona przy węźle drogowym „Lipnik”



Lipnik gm. Stargard

działki nr 701/6 wraz z udziałem w działkach drogowych 701/5 i 701/11

powierzchnia: 0,6132 ha

prawo użytkowania wieczystego

w ewidencji gruntów teren oznaczony jako Bp – tereny przeznaczone pod zabudowę

Możliwości zagospodarowania: teren usługowo-produkcyjny – stacja paliw,
usługi hotelowe, magazyny, komisje samochodowe

LOKALIZACJA

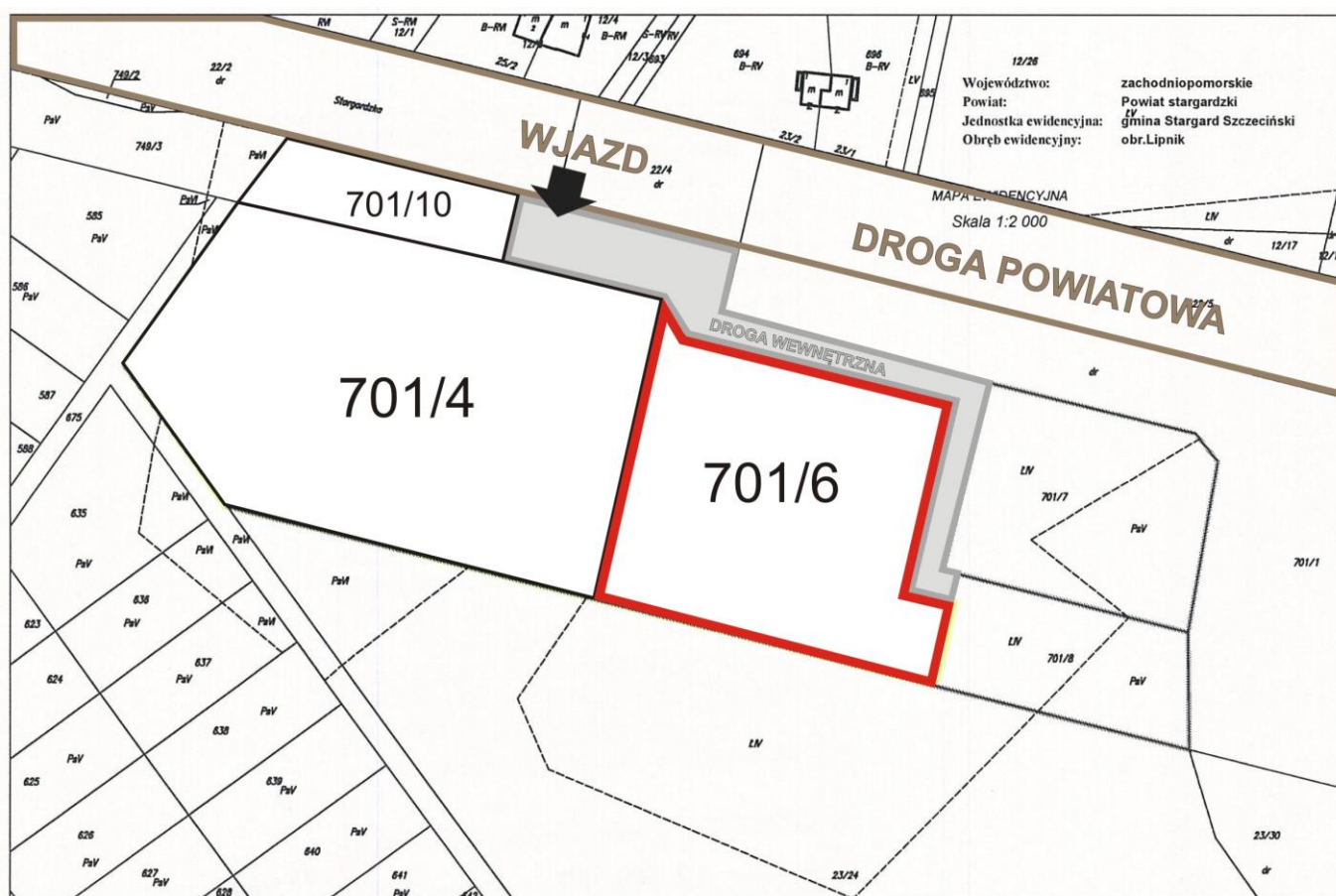
Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie obrębu Lipnik, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. Nieruchomość przylega do pasa dawnej drogi krajowej Nr 10 oraz do węzła komunikacyjnego „Lipnik” wybudowanego w ramach południowej obwodnicy miasta Stargard.

Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią niezabudowane nieruchomości przeznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową, rekreację, usługi i produkcję.

Nieruchomość doskonale skomunikowana, możliwość obsługi ruchu drogowego zarówno pojazdów zjeżdżających z węzła (od strony Szczecina) jak i wyjeżdżających z miasta Stargard.

W odległości ok. 5 km w kierunku wschodnim znajduje się miasto Stargard, natomiast w kierunku zachodnim znajduje się Jezioro Miedwie z rozbudowaną bazą turystyczno-rekreacyjną.

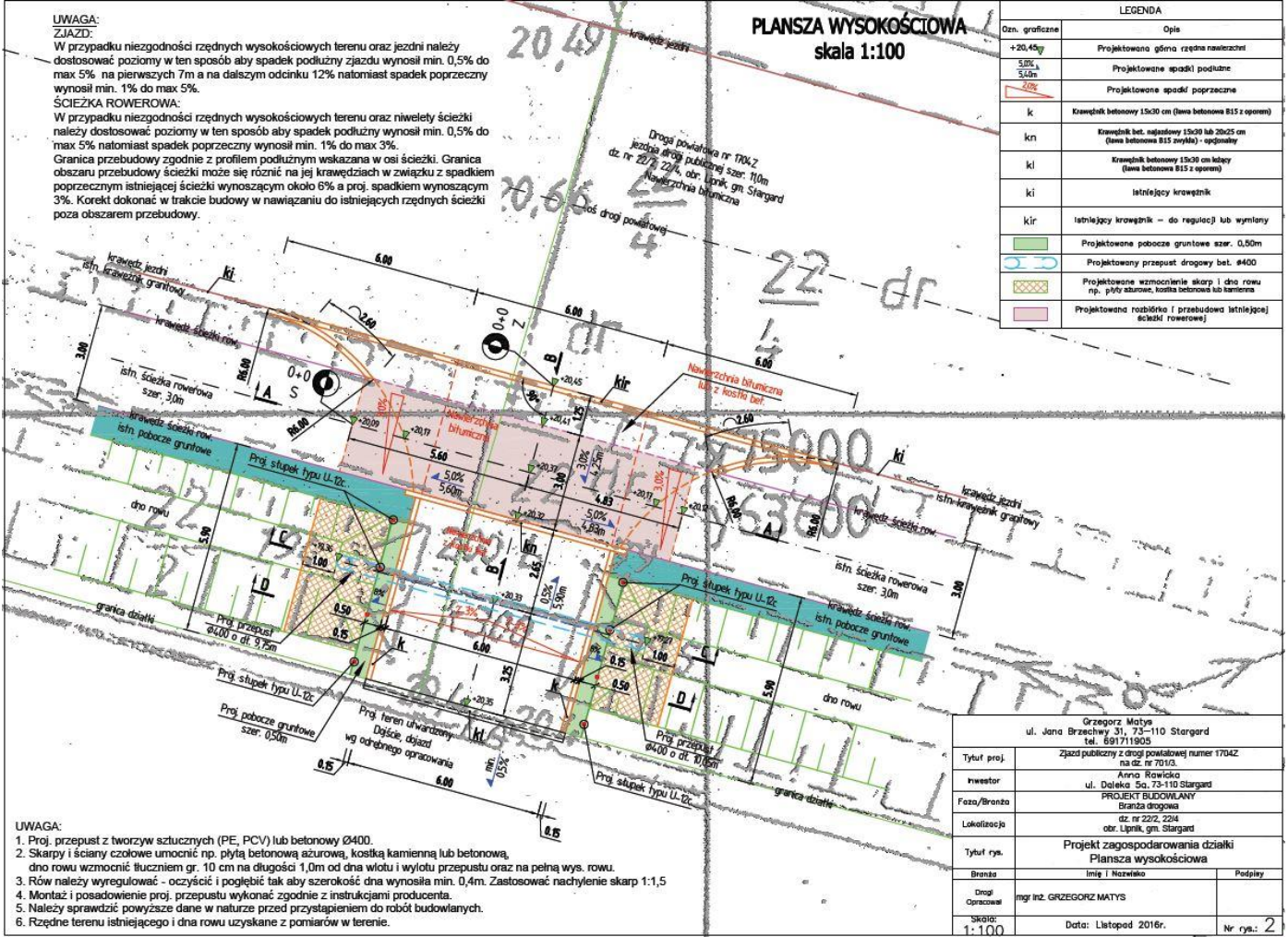
Sąsiedztwo dużych aglomeracji Szczecin i Stargard oraz usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej oraz węzła komunikacyjnego sprawiają, iż przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną lokalizację dla celów usługowo-handlowych w tym stacji paliw.



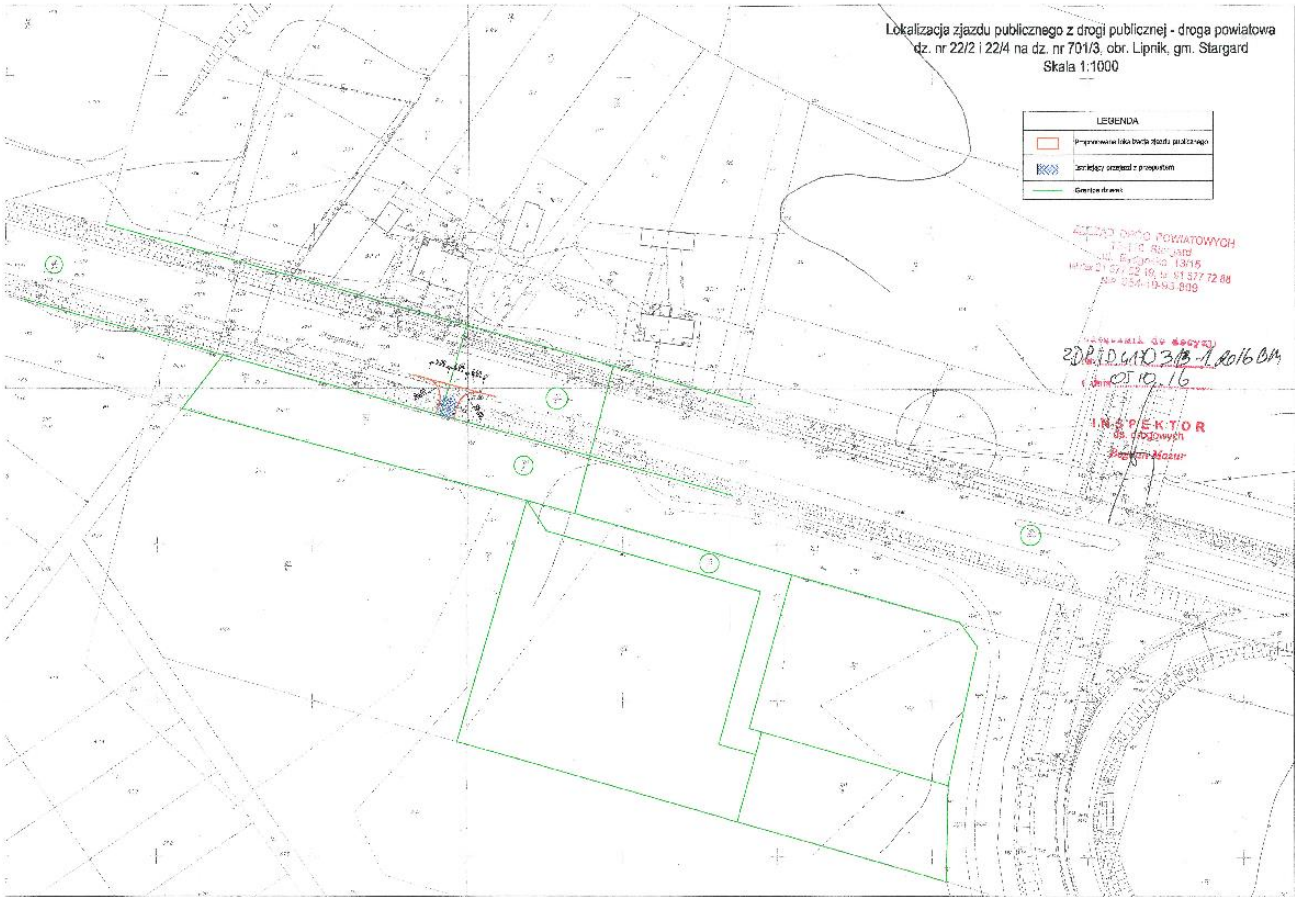
skala 1:25 000



Do nieruchomości został zaprojektowany i wykonany zjazd publiczny z drogi powiatowej o szerokości 6 m.



Lokalizacja zjazdu



OPIS NIERUCHOMOŚCI

Prawo użytkowania wieczystego. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **701/6** o powierzchni **6 132 m²**, z obrębu ewidencyjnego 0013 Lipnik, gmina Stargard.

Kształt działki – korzystny, zbliżony do prostokąta (ok. 84 m szerokości i 73 m długości)

Ukształtowanie terenu – teren płaski

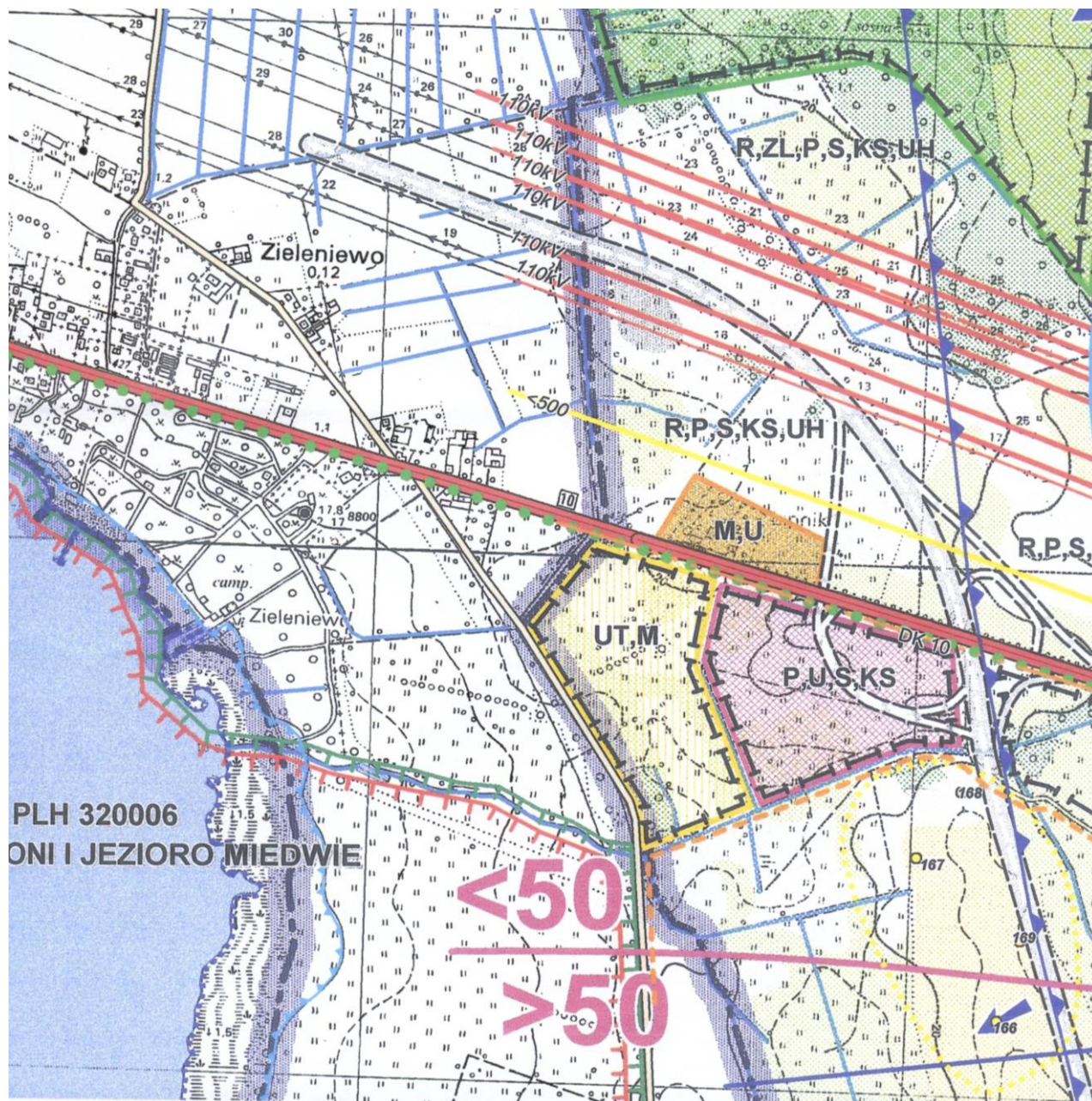
Uzbrojenie techniczne – możliwość uzbrojenia terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, energetyczną i gazową.

Dostępność do drogi publicznej – dostęp do węzła komunikacyjnego Lipnik poprzez odcinek drogi powiatowej (byłej drogi krajowej Nr 10) poprzez wykonany zjazd publiczny oraz sprzedaż udziału w drogach wewnętrznych oznaczonych numerem 701/5 i 701/11.



USTALENIA PLANISTYCZNE I MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dla terenu działki 701/6 brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stargard Szczeciński uchwalonym Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28.12.2007 r. działka nr 701/6 znajduje się na terenach o symbolach UT,M (zabudowa rekreacyjna, w tym zabudowa hotelowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i P,U,S,KS (tereny obsługi komunikacji, zabudowa usługowa, produkcyjna oraz składowo-magazynowa).



Dla terenu działki 701/6 położonej w obrębie Lipnik, Decyzją nr 47/18 o warunkach zabudowy z dnia 23.02.2018 r. ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw LPG z budynkiem pawilonu handlowego, myjni samochodowej, budynku usługowego (motelu), budynku gastronomicznego oraz dwóch komisów samochodowych z dwoma budynkami socjalno-biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą.

Dla działki 701/6 istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy zarówno dla zabudowy usługowej w tym komisys samochodowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

PERSPEKTYWY

Z uwagi na występowanie w najbliższym otoczeniu terenów przeznaczonych na cele usługowe jak również bezpośrednie sąsiedztwo węzła komunikacyjnego, dla terenu działki 701/6 istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla dowolnej inwestycji usługowej bądź produkcyjnej.

Działka jest doskonałą inwestycją ze względu na możliwości zlokalizowania baz, składów, magazynów, usług gastronomicznych, hotelowych, handlowych oraz usług produkcyjnych. Dodatkowym atutem jest doskonała lokalizacja przy głównej drodze prowadzącej do miasta Stargard. Infrastruktura (media, dojazd) pozwala na dosyć szybkie rozpoczęcie budowy co wiąże się z krótkim terminem zwrotu inwestycji.



MOŻLIWOŚCI UZBROJANIA TERENU DZIAŁKI NR 701/6

SIEĆ WODOCIĄGOWA

- odległość od istniejącej sieci wodociągowej Ø 300 – ok. 350 metrów

SIEĆ ENERGETYCZNA

- odległość od istniejących trafostacji – ok. 600 metrów od stacji będącej w zarządzie ENEA
- odległość od najbliższych złączy kablowych – ok. 50 metrów

OŚWIETLENIE TERENU

- oświetlony cały odcinek drogi powiatowej od węzła „Lipnik” do miejscowości Morzyczyn

SIEĆ GAZOWA

- odległość od istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej ok. 800 metrów, z której istnieje możliwość poboru gazu
- możliwość budowy przyłącza z terenów zabudowanych wsi Morzyczyn – ok. 500 metrów

SIEĆ KANALIZACYJNA

- odległość od najbliższej istniejącej sieci kanalizacyjnej – ok 0,4 km