

# TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

Lipnik gmina Stargard powiat Stargardzki  
województwo zachodniopomorskie

Przedmiotem sprzedaży jest kompleks działek położonych w obrębie **Lipnik**, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie o łącznej powierzchni 14,8795 ha, oznaczonych w ewidencji nr 12/7 o pow. 1,3900 ha, 12/38 o pow. 12,4895 ha.

Oferowany teren ma doskonałe położenie - zlokalizowany jest w odległości ok. 0,5 km od drogi krajowej nr 10. Posiada bardzo dobre połączenie z drogą krajową nr A6 Szczecin – Berlin oraz S3 Szczecin – Zielona Góra.

Teren działek objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stargard (uchwała nr XXXV/275/02 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 24 maja 2002 r. – Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 czerwca 2002 r., Nr 43, poz. 913) z przeznaczeniem na usługi komercyjne w tym stacje paliw płynnych, olei i gazu ziemnego, obiekty usługowe, motele lub zajazdy, handel i gastronomia, działalność produkcyjna.

## ***Zasady zagospodarowania terenu:***

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 14 m do kalenicy,
- 2) zaleca się strome dachy, przez które rozumie się: formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30 stopni,
- 3) zabudowę należy kształtować dla poszczególnych funkcji jako: obrzeżną (równoległą do obecnej dziś drogi powiatowej) lub ukształtowaną w formie wnętrza urbanistycznych otwartych na drogę powiatową lub równoległych do niej,
- 4) teren zieleni izolacyjnej urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, należy projektować i wykonać: jako uporządkowany szpaler obrzeżny zieleni wysokiej (z zachowaniem równych odległości pomiędzy drzewami), z możliwością uporządkowanego wprowadzenia zieleni średniej i niskiej,
- 5) powierzchnia zainwestowania maksymalnie od 70 do 80% powierzchni strefy funkcjonalnej, w tym drogi wewnętrzne, parkingi, elementy małej architektury.

Działki znajdują się na gruntach pochodzenia mineralnego klasy RIVa oraz RIVb.

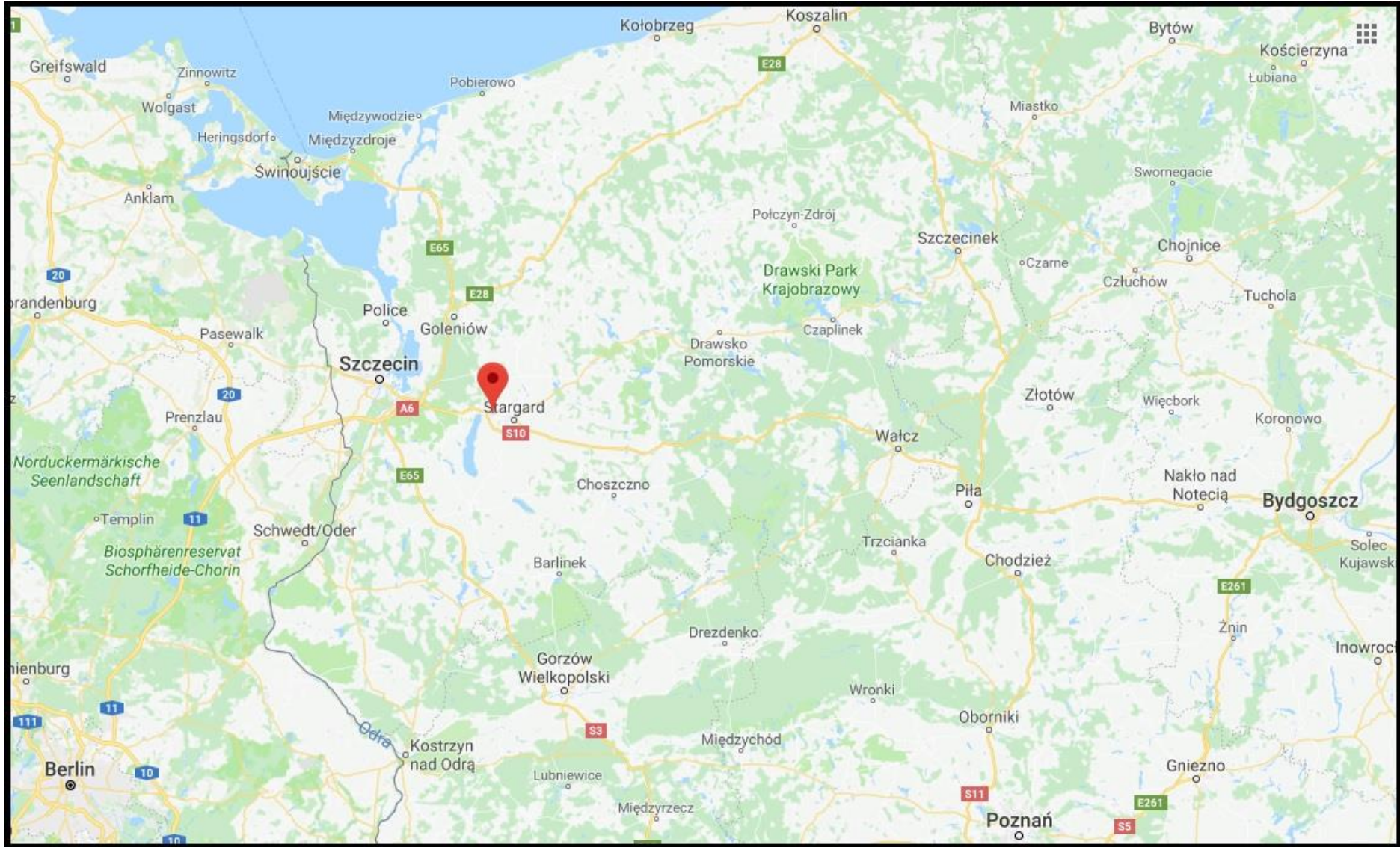
Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, kompleks powyższych działek nie jest wyłączony z produkcji rolnej.

Działki obciążone są umową dzierżawy rolnej do dnia 31 grudnia 2019 r.

Dla powyższych działek Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę wieczystą nr SZ1T/00049600/4.

Szacowana wartość 1m<sup>2</sup> gruntu w latach ubiegłych: ok. 40 zł netto plus należny podatek od towarów i usług VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

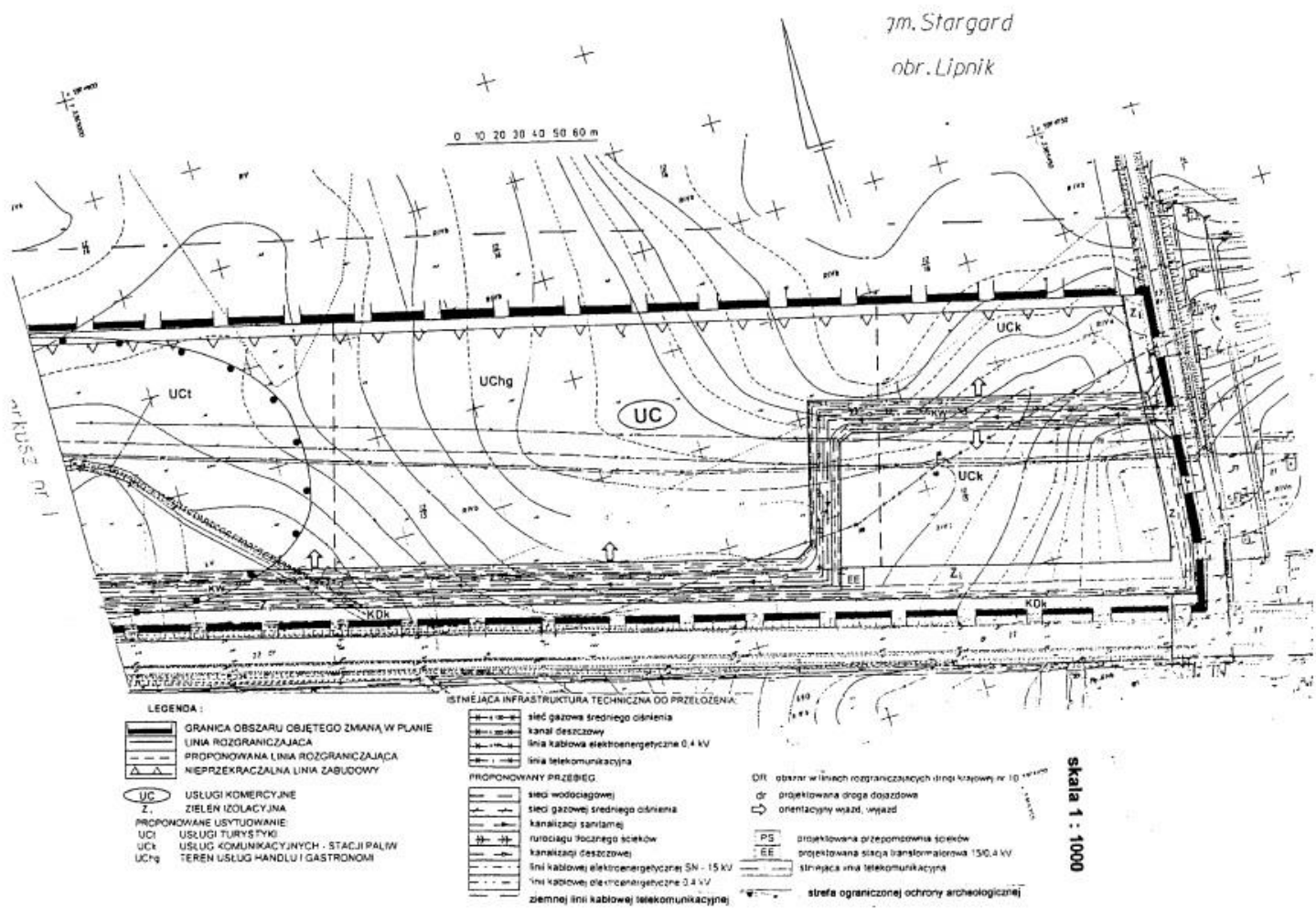
***Oferowany teren jest w trakcie nowej wyceny.***



# OBRĘB LIPNIK GMINA STARGARD POWIAT STARGARDZKI



ZMIANA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI



Załączniki do uchwały Nr XXXV/276/02  
Rady Gminy w Starogardzie Szczecińskim  
z dnia 24 maja 2002 r. (poz. 913)

Załącznik nr 1

**ZMIANA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI**

