

## Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej położonej w Szczecinku przy ul. Zielonej 41

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Szczecinku przy ul. Zielonej 41, w powiecie szczecineckim, województwo zachodniopomorskie. Nieruchomość oznaczona jest geodezyjnie jako działka o nr ewidencyjnym 255/1, Szczecinek 08, o powierzchni 6 950 m<sup>2</sup>.

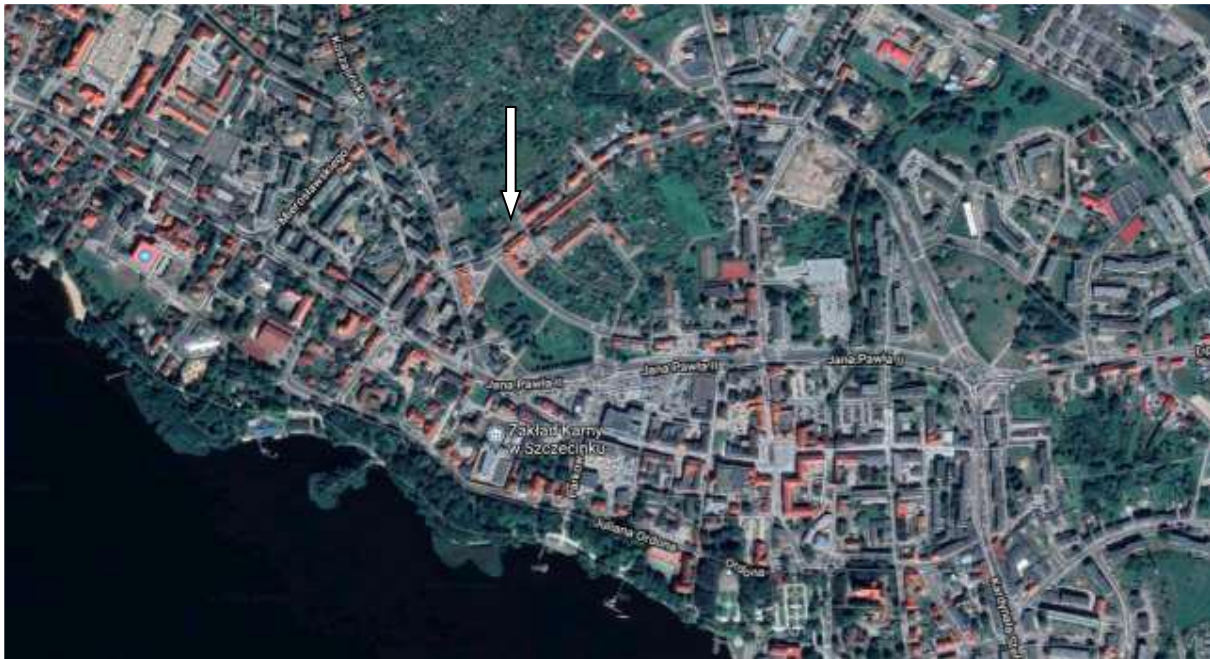




Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta KW nr KO11/00011935/5 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Szczecinku, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Szczecinku w strefie pośredniej, w drugiej linii zabudowy, przy ul. Zielonej 41, w sąsiedztwie jednej z głównych handlowych ulic miasta – ul. Jana Pawła II, w śródmieściu, w otoczeniu spokojnej dzielnicy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ogródków działkowych.

Grunt położony jest w odległości ok. 600 m od Ratusza i ok. 500 m od Jeziora Trzęsiecko wraz z terenami rekreacyjnymi. W odległości ok. 1,2 km znajduje się droga krajowa nr 20, a stacja kolejowa „Szczecinek” ok. 2,5 km.



W bliskiej odległości (max. do 1-2 km) przedmiotowego gruntu znajdują się min.: Centrum handlowe „Aria”, Galeria Handlowa Hosso, czy obiekty użyteczności publicznej takie jak : Sąd Rejonowy, szkoły, szpital, Kościoły, przystanek autobusowy.

W okolicy: zabudowa mieszkaniowa o różnej intensywności i formie architektonicznej (dominuje zabudowa niska), ogródki działkowe, punkty i sklepy usługowo-handlowe takie jak min.: Lidl, Inter Marche, Biedronka w nieco dalszym oddaleniu), zespół szkół, w pobliżu stacja paliw Orlen.

Lokalizacja nieruchomości dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jest dobra z uwagi na prawidłowe sąsiedztwo i dostępność punktów handlowo-usługowych. Ogólny prestiż i standard zagospodarowania dzielnicy na poziomie przeciętnym z perspektywami dalszego rozwoju, adaptacji i rewitalizacji. Dostępność punktów handlowo-usługowych jak również kulturalno-oświatowych w tej części miejscowości jest dobra.

### Droga dojazdowa i otoczenie





Działka nr 255/1 o pow. 6 950 m<sup>2</sup> posiada kształt częściowo regularny, bez większych ograniczeń w zabudowie. Dostęp do drogi publicznej dostępny jest z dwóch miejsc poprzez drogi wewnętrzne dz. Nr 253 lub 389, stanowiące własność Miasta Szczecinek. Działka od strony wschodniej graniczy z ogródkami działkowymi, natomiast od strony południowej z zabudową mieszkaniową usytuowaną wzdłuż ul. Zielonej. Nieruchomość uzbrojona w prąd, wodę, kanalizację i gaz.

W otoczeniu nieruchomości nie znajdują się, ani nie są projektowane uciążliwe dla środowiska zakłady produkcyjne, brak emitorów zanieczyszczeń gazowych, niskie natężenie ruchu samochodowego od strony ulicy Zielonej. Na terenie, gdzie zlokalizowana jest nieruchomość, nie odnotowuje się szkodliwego wpływu zniszczonego ekologicznie środowiska na trwałość obiektów budowlanych i jakość gruntu.

## Widok ogólny nieruchomości



Teren przedmiotowej nieruchomości jest objęty aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek –obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiatraczna” w Szczecinku, zatwierdzony Uchwałą Nr LX/519/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 lipca 2018 r. Na rysunku tego planu działka nr 255/1 w obrębie 8 miasta Szczecinek położona jest na terenach oznaczonych symbolem: 49MN–zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W świetle ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraczna” w Szczecinku ww. działka ewidencyjna stanowiące teren oznaczony symbolem 49 MN ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do projektowanej drogi publicznej 21 KD-D w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 48.KD-W do drogi publicznej 46.KD-Z.