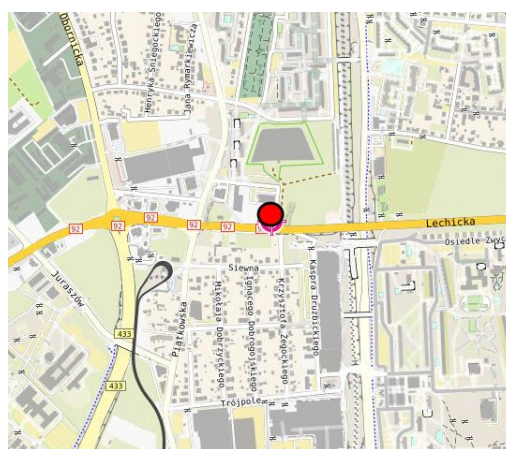
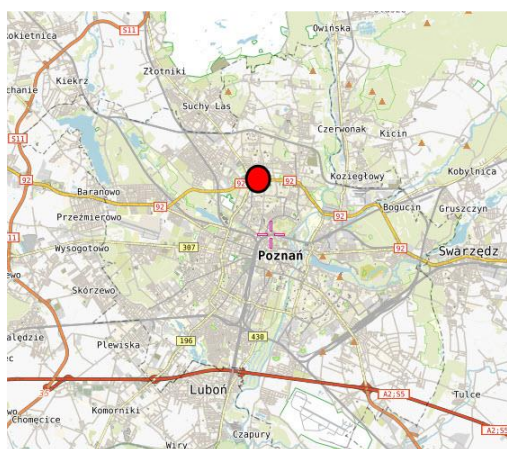
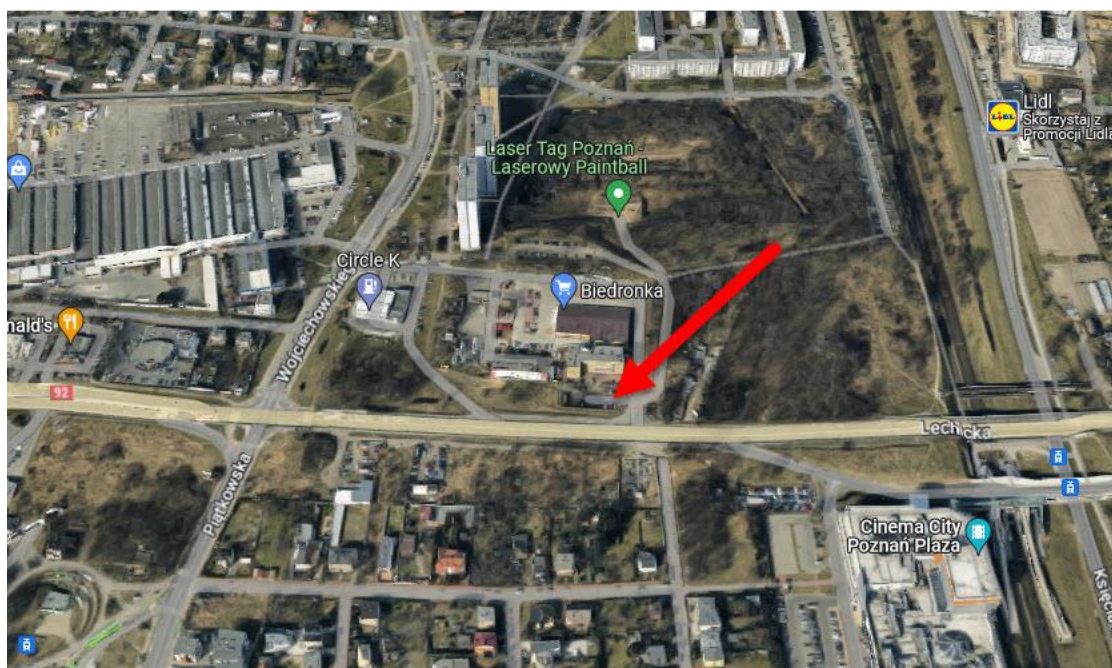


OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Poznaniu (w jego północnej części), przy ulicy Lechickiej (usytuowanej po stronie południowej nieruchomości); ulica Lechicka stanowi fragment drogi krajowej nr 92, łączącej Rzepin (woj. lubuskie) z Kałuszynem (woj. mazowieckie). Ścisłe centrum miasta oddalone jest o około 4 km w kierunku południowym. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: od północy - działki gruntu z zabudową komercyjną (biurową, handlową – m.in. market Biedronka) oraz mieszkaniową wielorodzinną (po stronie północno – zachodniej); w odległości około 120 m w kierunku północno – zachodnim znajduje się stacja paliw CircleK. Po stronie wschodniej nieruchomości zlokalizowane są tereny zieleni; od zachodu nieruchomość graniczy z niezabudowaną działką gruntu, za którą znajduje się ulica Wojciechowskiego. Dojazd do nieruchomości możliwy jest ze wspomnianej powyżej ulicy Lechickiej (usytuowanej po stronie południowej), z którą znajdują się tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową komercyjną. W odległości około 150 m od nieruchomości, w kierunku południowo – wschodnim usytuowane jest centrum handlowe Lechicka Poznań Plaza.



Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości (źródło: <https://mapa.szukacz.pl/>)



Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości (źródło: <https://www.google.pl/maps>)

W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi dwie niezabudowane działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 41/4 i 41/5 zawierające obszar (łącznie) 1.967 m². Grunt wchodzący w skład przedmiotowej nieruchomości posiada kształt nieregularny, nieco zbliżony do kształtu lustrzanego odbicia litery „L”.



Widok przedmiotowej nieruchomości (źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>)

Działka gruntu nr ewid. 41/4 o powierzchni 615 m² posiada kształt zbliżony do znacznie wydłużonego prostokąta (orientacyjne wymiary, uzyskane przy pomocy narzędzi dostępnych na stronie <http://www.sip.geopoz.pl> wynoszą 6,5 x 97 m); działka jest niezabudowana i nieogrodzona; na działce znajdują się drzewa liściaste. Działka nr ew. 41/4 swoim południowym bokiem przylega do działki nr ew. 41/5.

Działka gruntu nr ewid. 41/5 o powierzchni 1.352 m² posiada kształt zbliżony do trójkąta; działka jest niezabudowana i nieogrodzona; działka jest częściowo utwardzona płytami betonowymi (w części wschodniej); aktualnie przez działkę odbywa się „nieformalny” (brak informacji w księdze wieczystej o ustalonych służebności) dojazd do działek 40/2 i 40/3. Do nieruchomości istnieje możliwość doprowadzenia sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej. Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. przedmiotowe nieruchomości usytuowane są na terenie, dla którego studium przewiduje:

- działka nr ew. 41/4: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol planistyczny MW/U);
- działka nr ew. 41/5: drogi główne ruchu przyspieszonego (symbol planistyczny kdGP.1.1).

Dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, Rada Miasta Poznania przyjęła dwie uchwały:

- 1) Uchwała Nr LXV/1198/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 17-04-2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Bolesława Chrobrego - część południowa" w Poznaniu – dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 41/4 oraz
- 2) Uchwała Nr L/528/IV/2004 Rady Miasta Poznania - z dnia 20 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek północny" w Poznaniu – dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 41/5.