



# WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38, art.40 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami  
( t.j. Dz.U. 2016 poz. 2147 ze zm. )

ogłasza

## PRZETARG NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pobierowo ul. Śląska 2 SZ1G/00034191/3</b>	448/3	1143	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej oraz dwoma budynkami letniskowymi i budynkiem garażowym, położona 50 m od morza. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę rekreacyjną ( letniskową ) – 20 % zabudowy, mieszkalno-pensjonatową – 25 % zabudowy, wysokość budynku do 8m do kalenicy.	<b>1 500 000</b>	<b>300 000</b>
2.	<b>Pogorzelica ul. Wojska Polskiego 34 C SZ1G/00025169/4</b>	304/20	670	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren uzyskał warunki zabudowy. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania , który zostanie przyjęty do 31.08.2017r. przewiduje się teren zabudowy szeregowej, usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne, 62% zabudowy, wysokość budynku do 12 m.	<b>390 000</b>	<b>40 000</b>
3.	<b>Pobierowo ul. Konopnickiej 4A SZ1G/00014403/7</b>	477/2	911	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 600m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny usług turystycznych - pensjonaty, wysokość budynku do 10m do kalenicy, 20% zabudowy+ 5% na usługi spa, basen.	<b>390 000</b>	<b>40 000</b>
4.	<b>Rewal 2 ul. Klifowa 52 SZ1G/00044106/4</b>	314/16	882	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. W przypadku uzyskania prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy sprzedaż zostanie obciążona 23% Vat.	Teren objęty procedurą dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu z dopuszczeniem realizacji jednego mieszkania; wysokość budynku do 3kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen	<b>350 000</b>	<b>40 000</b>
5.	<b>Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00044106/4</b>	314/18	857	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. W przypadku uzyskania prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy sprzedaż zostanie obciążona 23% Vat.	Teren objęty procedurą dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu z dopuszczeniem realizacji jednego mieszkania, wysokość budynku do 3 kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen.	<b>340 000</b>	<b>40 000</b>
6.	<b>Śliwin Al. Lipowa 1A SZ1G/00027899/4</b>	69/1	962	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 1200 m od morza. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15% zabudowy, 2 kondygnacje.	<b>170 000</b>	<b>20 000</b>
7.	<b>Śliwin, ul. Niezapominajki 6 SZ1G/00037439/5</b>	554/48	229	Nieruchomość niezabudowana, nie posiada uzbrojenia terenu. Istnieje możliwość uzyskania warunków technicznych od właścicieli sieci tj. warunki energetyczne, wodno-kanalizacyjne, gazowe. Teren położony około 1,5 kilometra od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Wielkość powierzchni zabudowy – do <b>20,14%</b> powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej, a z garażem dla samochodu osobowego o powierzchni około 18,0 m <sup>2</sup> - do <b>25,87 %</b> powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej.	<b>32 000</b>	<b>6 000</b>

**Przetarg odbędzie się 19 maja 2017r. o godz. 12<sup>00</sup>**

**w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.**

**Wadium** należy wpłacić do **15 maja 2017r.** na konto Urzędu Gminy Rewal: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Każda z nieruchomości stanowi odrębny przedmiot przetargu. Zachodzi obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem numeru działki, którą uczestnik przetargu zamierza nabyć. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w biurze 107 ( I piętro) Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.

**7 kwietnia 2017r.** nastąpi **okazanie granic nieruchomości** - zebranie zainteresowanych (z własnym środkiem transportu) o **godz. 12<sup>00</sup>** przed Urzędem Gminy Rewal. Podpisanie aktów notarialnych nastąpi **najpóźniej do 8 czerwca 2017r.** Całość zaproponowanej kwoty należy wpłacić przed podpisaniem aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie **najpóźniej do 8 czerwca 2017r.** w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. W wyjątkowych sytuacjach istnieje możliwość przesunięcia terminu zawarcia umowy notarialnej. Pierwszy przetarg na zbycie działki 69/1 obr. Śliwin odbył się 16.12.2016r. Nieruchomości zadrzewione należy wyłączyć z produkcji leśnej lub uzyskać pozwolenie na wycinkę drzew na etapie prowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na budowę. W przypadku nieruchomości nie objętych planem zagospodarowania przestrzennego inwestor jest zobowiązany do wystąpienia o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu.

Informacje udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal, pok.107 i 108, tel., (091) 38 49 021, (091) 38 49 019  
[www.rewal.pl](http://www.rewal.pl), <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/8268>, e-mail: [przetargi@rewal.pl](mailto:przetargi@rewal.pl)

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pobierowo ul. Śląska 2 SZ1G/00034191/3</b>	448/3	1143	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej oraz dwoma budynkami letniskowymi i budynkiem garażowym położona 50 m od morza. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę rekreacyjną ( letniskową ) – 20 % zabudowy, mieszkalno-pensjonatową – 25 % zabudowy, wysokość budynku do 8m do kalenicy.	<b>1 500 000</b>	<b>300 000</b>

## Mapa poglądowa

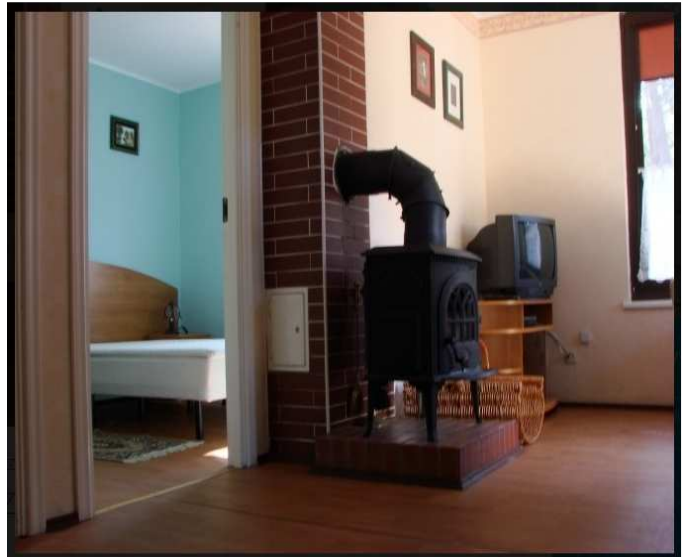


<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?gpmmap=gp0>

Lokalizacja działek na mapie ewidencyjnej



Wyposarzenie domków letniskowych



**Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 136,59 m<sup>2</sup>, w tym:**

1. powierzchnia piwnicy **5,89 m<sup>2</sup>**,
2. powierzchnia parteru o powierzchni **78,14 m<sup>2</sup>** w tym: łazienka 5,86 m<sup>2</sup>, wiatrołap 2,78 m<sup>2</sup>, pokój 8,84 m<sup>2</sup>, pokój 16,46 m<sup>2</sup>, salon 36,24 m<sup>2</sup>, kuchnia 7,96m<sup>2</sup>,
3. powierzchnia poddasza użytkowego - **52,56 m<sup>2</sup>** w tym: schody 5,08m<sup>2</sup>, korytarz 7,78m<sup>2</sup>, pokój 9,35m<sup>2</sup>, garderoba 1,75m<sup>2</sup>, łazienka 6,17m<sup>2</sup>, pokój 14,48m<sup>2</sup>, pomieszczenie gospodarcze 2,78 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym. Budynek przykryty dachem wielopłaciowym, krytym dachówką ceramiczną. Bryła domu tradycyjna. Budynek wybudowano w technologii tradycyjnej w 1998r.



**Aneks kuchenny**

**Salon**



**Salon**



**Pokój na parterze**

**Łazienka**



**Pokój na parterze**



**Sypialnia na poddaszu**

**Garderoba przy pokoju**



### **Budynek garażowy**

Budynek garażowo – gospodarczy o powierzchni użytkowej **23,35 m<sup>2</sup>**, jest budynkiem parterowym bez użytkowego poddasza i bez piwnicy. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej w **1998r.** Budynek składa się z jednego pomieszczenia. Garaż z bramą automatyczną zamykaną na pilota.



### **Budynek letniskowy o powierzchni użytkowej 39,24 m<sup>2</sup>, w tym :**

1. kuchnia 3,04 m<sup>2</sup>,
2. salon 18,05 m<sup>2</sup>,
3. pomieszczenie gospodarcze 1,00 m<sup>2</sup>,
4. łazienka 3,87 m<sup>2</sup>,

Budynek parterowy bez poddasza użytkowego. Budynek przykryty dachem wielospadowym, krytym papą gontową. Bryła domu tradycyjna. Budynek wybudowano w technologii szkieletowej, kanadyjskiej, systemem gospodarczym w 1998r. Fundamentów brak, budynek opiera się na belkach drewnianych.

### **Budynek letniskowy składający się z trzech segmentów o powierzchni użytkowej 118 m<sup>2</sup>, w tym :**

#### **Lokal letniskowy nr 1 o powierzchni użytkowej 38,30 m<sup>2</sup>**

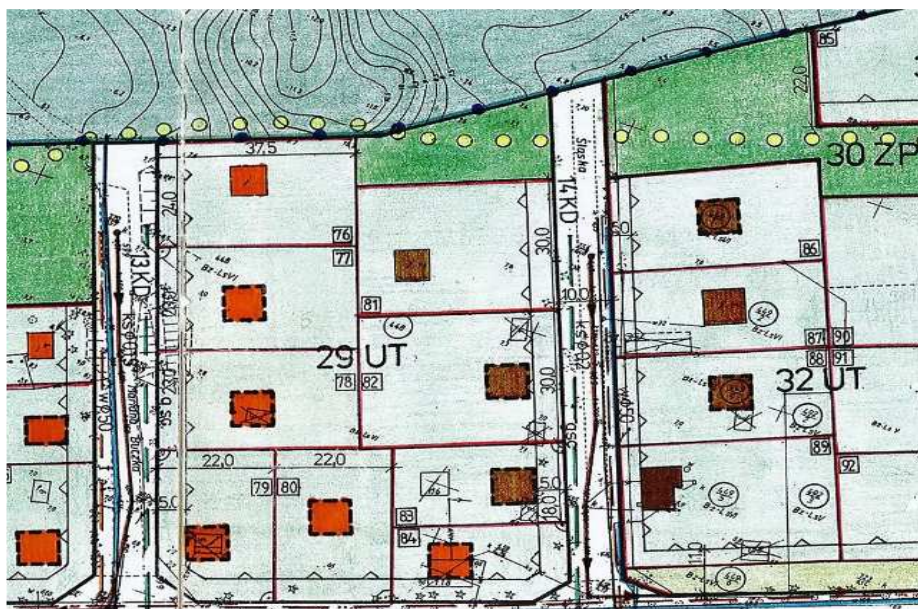
1. kuchnia 3,64 m<sup>2</sup>,
2. pokój 9,38 m<sup>2</sup>,
3. pokój 9,12 m<sup>2</sup>,
4. salon 13,05 m<sup>2</sup>,
5. łazienka 3,11 m<sup>2</sup>.

#### **Lokal letniskowy nr 2 o powierzchni użytkowej 36,13 m<sup>2</sup>**

1. kuchnia 4,62 m<sup>2</sup>,
2. salon 13,16 m<sup>2</sup>,
3. pokój 7,56 m<sup>2</sup>,
4. pokój 8,82 m<sup>2</sup>,
5. łazienka 1,97 m<sup>2</sup>.

#### **Lokal letniskowy nr 3 o powierzchni użytkowej 44,03 m<sup>2</sup>**

1. kuchnia 8,80 m<sup>2</sup>,
2. salon 15,01 m<sup>2</sup>,
3. pokój 9,20 m<sup>2</sup>,
4. pokój 11,39 m<sup>2</sup>,
5. łazienka 3,55 m<sup>2</sup>.



12.

14

1)	<b>SYMBOL TERENU : 29 UT</b>	1. Powierzchnia terenu ha : 0,765
2. Granice terenu ul. M.Buczka, granica pasa techn. U.M. w Szczecinie, ul. Śląska, ul. Grunwaldzka.		
2)	<b>SYMBOL TERENU : 32 UT</b>	1. Powierzchnia terenu ha : 0,543
2.	Granice terenu	ul. Śląska, ul. Morska, ul. Grunwaldzka.
3.	ustalenia funkcjonalne :	3.1. Zabudowa rekreacyjna /letniskowa/. 3.2. Dopuszcza się funkcję mieszkalno - pensjonatową wzdłuż ul.Śląskiej oraz na działce o nr porzadk.92.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki rekreacyjnej, 25 % działki mieszkalno - pensjonatowej. 4.2. Wysokość zabudowy do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy). 4.3. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównej 25 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> . 4.4. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia ulic : - dojazdowych - 5,0 m za wyjątkiem działki przy ul. Śląskiej nr 5 - po froncie istn. budynku - Grunwaldzkiej - 5,0 m między ul. M.Buczka a Śląską oraz 11,0 m między ul. Śląską a Morską. 4.5. Ogrodzenie do wysokości 1,5 m, bez cokołu, dostosowane charakterem do istn. lub projektowanej zabudowy preferowane drewniane.
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zakaz wtórnego podziału działek.
6.	ustalenia ekologiczne	6.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 60% powierzchni działki. 6.2. Zakaz wycinki drzewostanu w obrębie powierzchni biologicznie czynnej wymienionej w pktcie 6.1., za wyjątkiem cięć sanitarnych. 6.3. Konieczne odtwarzanie zieleni o charakterze leśnym z preferencją dla rodzimych gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. 6.4. Utrzymanie naturalnego podszytu lub zakrzewienie na min. 50% powierzchni wymienionej w pktcie 6.1 z preferencją dla rodzimych gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. 6.5. Na obszarach powierzchni biologicznie czynnej wprowadza się obowiązek maksymalnego zachowania istniejących gatunków roślin objętych ochroną gatunkową. 6.6. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zabudowę konieczne uzgodnienie projektu zagospodarowania z organem ochrony przyrody. 6.7. Teren położony w granicach pasa ochronnego U.M. w Szczecinie - obowiązują ustalenia w/g §4, ust. 1, pkt 2. 6.8. Konieczne pozostawienie zieleni o charakterze publicznym bez zabudowy : - pasa o szer. min. 7.0 m. wzdłuż ul. Grunwaldzkiej między ul. Śląską a Morską, - skwer na zakończeniu ul. Śląskiej min. 500m <sup>2</sup> .
7.	ustalenia komunikacyjne	7.1. Parkowanie w granicach własnych działki.
8.	ustalenia inżynierskie	8.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g §5.

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
2.	<b>Pogorzelica ul. Wojska Polskiego 34 C SZ1G/00025169/4</b>	304/20	670	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren uzyskał warunki zabudowy. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania, który zostanie przyjęty do 31.08.2017r. przewiduje się teren zabudowy szeregowej, usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne, 62% zabudowy, wysokość budynku do 12 m.	<b>390 000</b>	<b>40 000</b>



Mapa zasadnicza

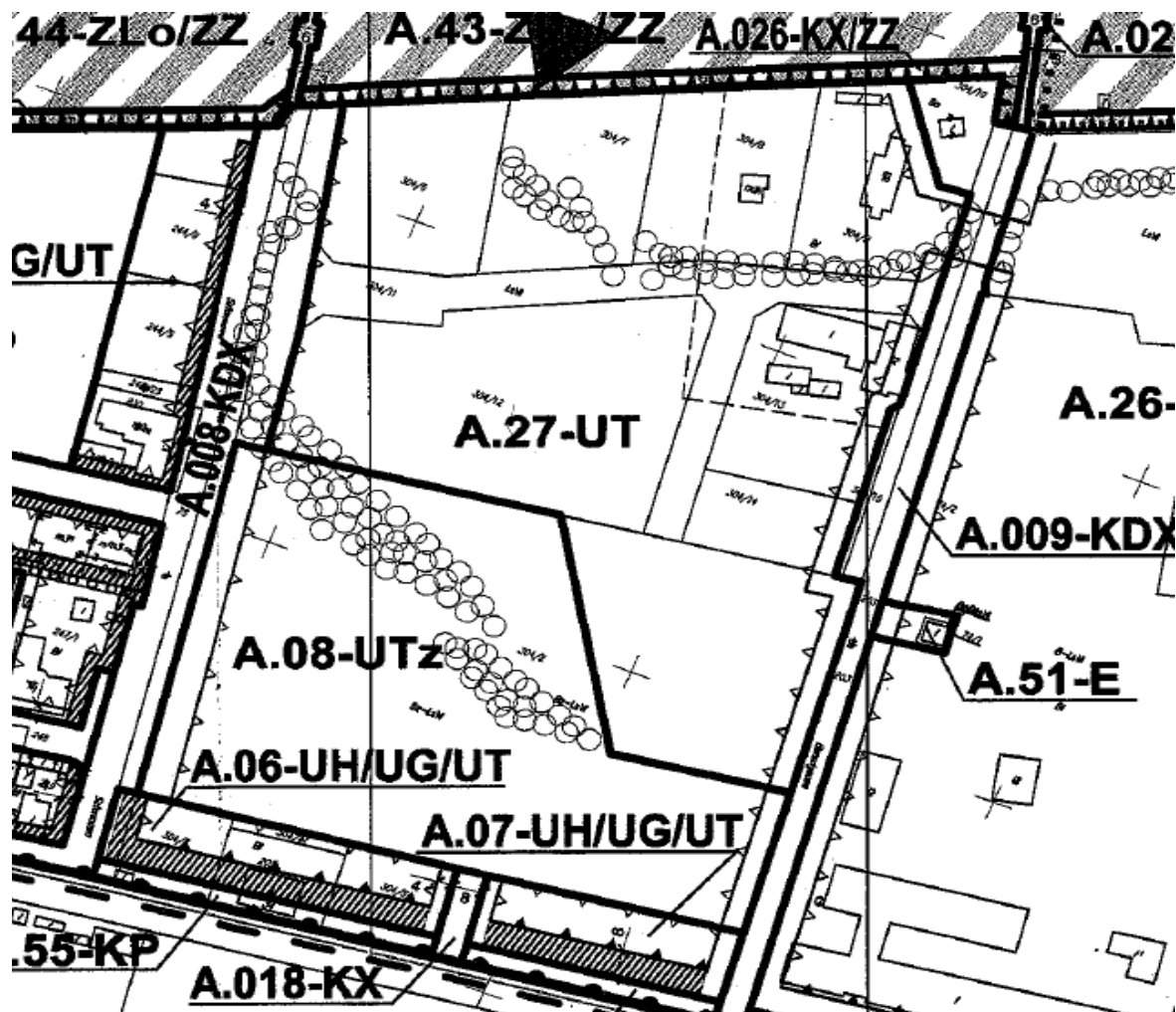




Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



Projekt planu zagospodarowania przestrzennego. **PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA MOŻE ULEC ZMIANOM.**



## § 25

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.06-UH/UG/UT, A.07-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;

- a) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków;
- b) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 62% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,9, minimalnie 0,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
- f) szerokość elewacji frontowej:
  - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
  - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
- g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
  - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
  - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
  - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych,
- ł) zakaz grodzenia działek od strony dróg publicznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeczki Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
3.	<b>Pobierowo ul. Konopnickiej 4A SZ1G/00014403/7</b>	477/2	911	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 600m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny usług turystycznych - pensjonaty, wysokość budynku do 10m do kalenicy, 20% zabudowy+ 5% na usługi spa, basen.	<b>390 000</b>	<b>40 000</b>



Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



## Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego



## Wypis planu zagospodarowania przestrzennego

**94.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **111MN/Utp**

- 1) Przeznaczenie terenu **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych - pensjonaty**
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
  - c) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
  - d) wysokość zabudowy do kalenicy – maks. 10,0 m,
  - e) wysokość zabudowy do okapu – maks. 8,0 m,
  - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe,
  - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 35° - 50°;
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania min. powierzchni wydzielonej działki – 800m<sup>2</sup>;
- 4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
  - a) dojazd – z drogi przylegającej do terenu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;
- 5) Ochrona środowiska, przyrody obowiązują ustalenia §5;
- 6) Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości 30%

**Uwaga:** w części opisowej planu , w uzgodnieniach ogólnych, dodano możliwości zwiększenia % powierzchni zabudowy działki dla szczególnych zamierzeń inwestycyjnych.

Informacje z planu zagospodarowania przestrzennego **źródło:** <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/5425>, część graficzna planu na 262 stronie.

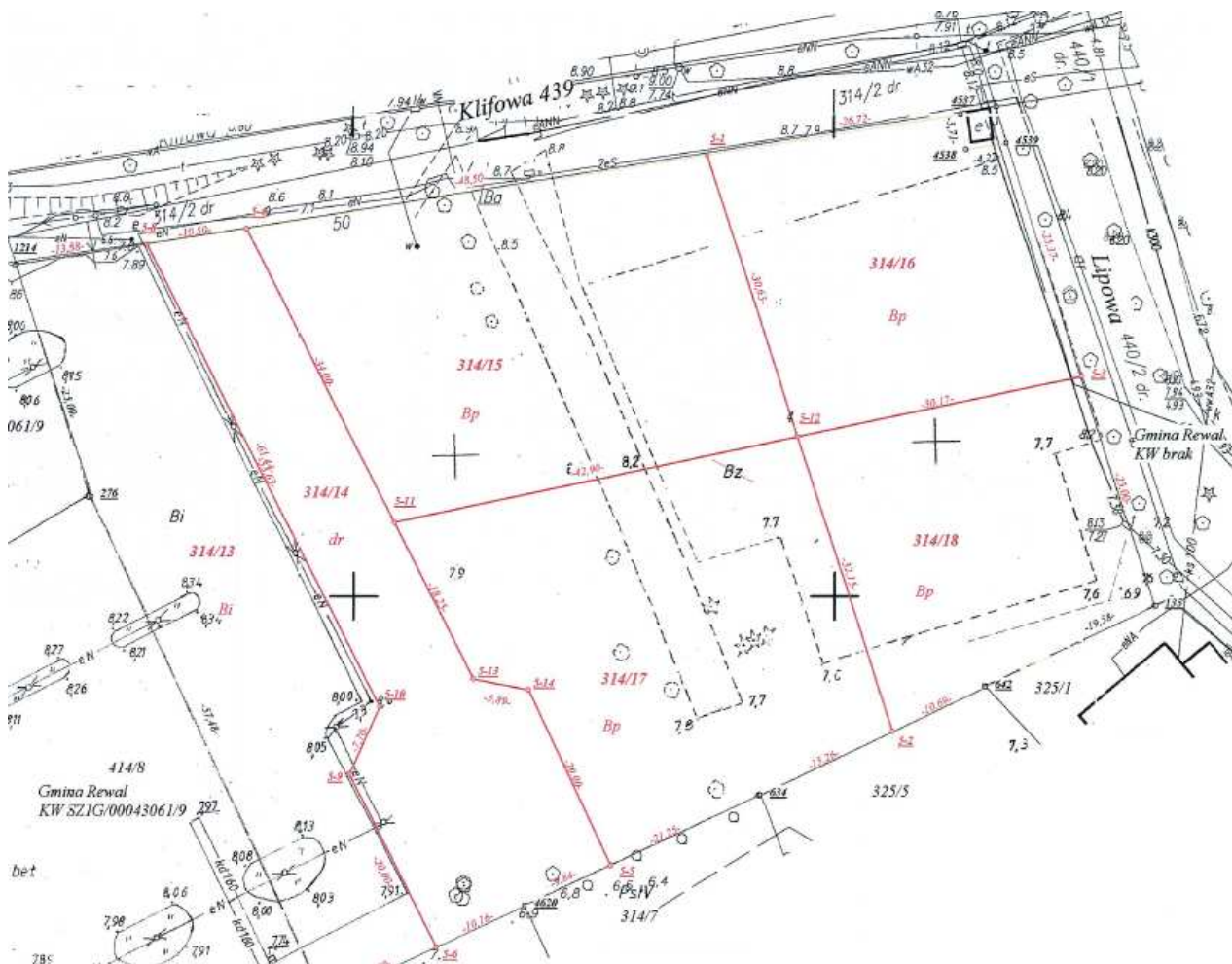
Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
4.	<b>Rewal 2 ul. Klifowa 52 SZ1G/00044106/4</b>	314/16	882	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. W przypadku uzyskania prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy sprzedaż zostanie obciążona 23% Vat.	Teren objęty procedurą dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu z dopuszczeniem realizacji jednego mieszkania; wysokość budynku do 3 kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen	<b>350 000</b>	<b>40 000</b>
5.	<b>Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00044106/4</b>	314/18	857	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. W przypadku uzyskania prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy sprzedaż zostanie obciążona 23% Vat.	Teren objęty procedurą dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu z dopuszczeniem realizacji jednego mieszkania; wysokość budynku do 3 kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen.	<b>340 000</b>	<b>40 000</b>



Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



## Mapa zasadnicza



### Uwaga:

Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej prowadzona jest procedura administracyjna dotycząca uzyskania decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu z dopuszczeniem realizacji jednego mieszkania; wysokość budynku do 3 kondygnacji, 20% zabudowy + 5% powierzchni działki lub terenu, w celu lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50 m<sup>2</sup>. Informacje dotyczące możliwości inwestycyjnych podane w ogłoszeniu wynikają z analizy sąsiedztwa przeprowadzonej przez Architekta Gminnego.

Uzyskanie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy ma istotne znaczenie w zakresie opodatkowania zbywanej nieruchomości. W przypadku gdy transakcja zbycia będzie zawierana w chwili, gdy w obrocie prawnym będzie prawomocna decyzja ustalająca warunki zabudowy to sprzedaż będzie opodatkowana 23% podatkiem Vat. W przypadku gdy transakcja zbycia będzie zawierana w chwili, gdy w obrocie prawnym nie będzie prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy, to sprzedaż będzie zwolniona z opodatkowania podatkiem Vat. Cena wywoławcza jest ustalona w wysokości ceny brutto.

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
6.	<b>Sliwin Al. Lipowa 1A SZ1G/00027899/4</b>	69/1	962	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 1200 m od morza. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15% zabudowy, 2 kondygnacje.	<b>170 000</b>	<b>20 000</b>



Źródło: <https://www.google.pl/maps/@54.075322,15.0342074,513m/data=!3m1!1e3>

Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



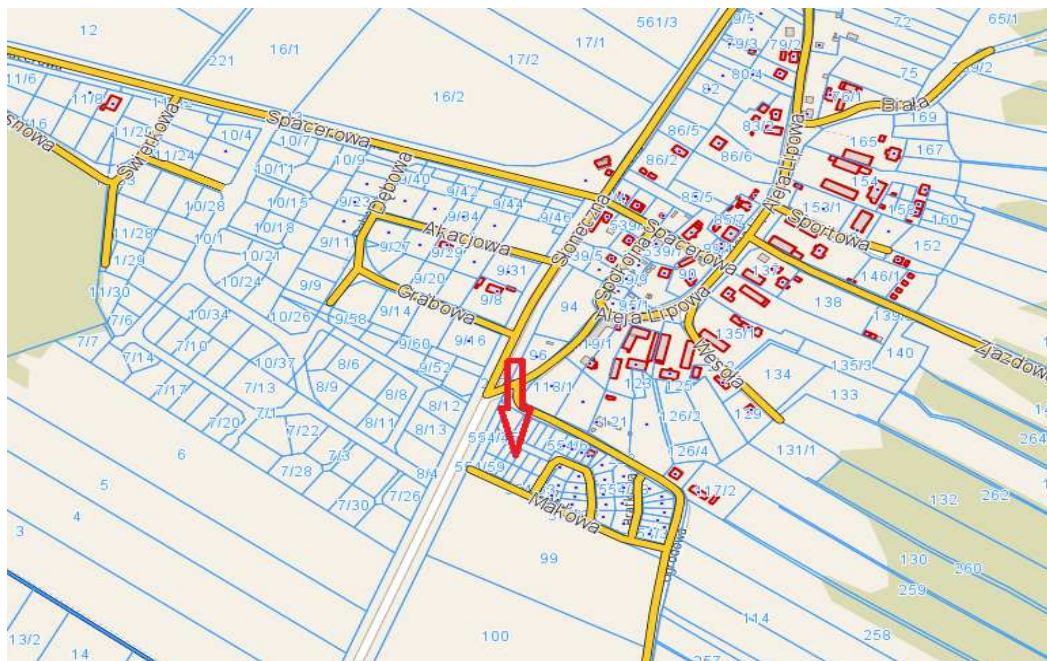
Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>

Uwaga:

Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące możliwości inwestycyjnych podane w ogłoszeniu wynikają z analizy sąsiedztwa przeprowadzonej przez Architekta Gminnego. Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy. Wstępne warunki zabudowy dla nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 15% zabudowy, 2 kondygnacje.

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
7.	Sliwin, ul. Niezapominajki 6 SZ1G/00037439/5	554/48	229	Nieruchomość niezabudowana, nie posiada uzbrojenia terenu. Istnieje możliwość uzyskania warunków technicznych od właścicieli sieci tj. warunki energetyczne, wodno-kanalizacyjne, gazowe. Teren położony około 1,5 kilometra od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Wielkość powierzchni zabudowy – do <b>20,14%</b> powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej, a z garażem dla samochodu osobowego o powierzchni około 18,0 m <sup>2</sup> - do <b>25,87 %</b> powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej.	<b>32 000</b>	<b>6 000</b>

Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



Mapa zasadnicza





**DECYZJA  
O ZMIANIE DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 j.1. ze zmianami), na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 54 ust 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), po rozpoznaniu wniosku Pani Marioli Sawickiej z dnia 3.10.2016 r. uzupełnionym dnia 22.11.2016 r.,

**ZMIENIAM DECYZJĘ**

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 31.08.2010 r. nr 30/2010 znak PUŚ.P.7331-16/2/10,

dotyczącą zabudowy mieszkaniowej w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/2 w zakresie rodzaju inwestycji i wielkości zabudowy w punktach numer:

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa mieszkaniowa w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działkach o numerze geodezyjnym 554/46, 554/47, 554/48, 554/49 554/50, 554/51, 554/52, 554/54, 554/55, 554/56, 554/57, 554/58 (przed podziałem działka o numerze geodezyjnym 554/2)

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a) Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego

- wielkość powierzchni zabudowy – do 20% powierzchni terenu, do 20,14 % powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej, a z garażem dla samochodu osobowego o powierzchni ok. 18,0 m2 do 25,87 % powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej,

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- terenem inwestycji objęto działkę o numerze geodezyjnym 554/46, 554/47, 554/48, 554/49 554/50, 554/51, 554/52, 554/54, 554/55, 554/56, 554/57, 554/58

z zachowaniem pozostałych warunków decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 31.08.2010 r. nr 30/2010 znak PUŚ.P.7331-16/2/10,

Zmiany w decyzji w punkcie numer 1 i 3 wyszczególniono czcionką pogrubioną.

Uzasadnienie

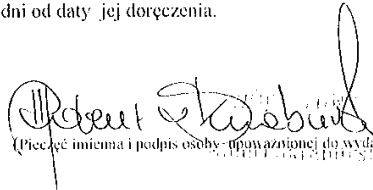
W dniu 7.11.2016 roku Pani Ewa Korczyńska przedłożyła wniosek o zmianę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zabudowy mieszkaniowej w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/2 w zakresie terenu inwestycji i wielkości powierzchni zabudowy. Zmiany w decyzji uzasadnia dokonany podział geodezyjny działki nr 554/2 oraz wskaźnik zabudowy działek w obszarze analizowanym.

Mając powyższe na uwadze oraz z uwagi na to, że przepisy szczególnie nie sprzeciwiają się zmianie przedmiotowej decyzji, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Rewal w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

(pieczęć okrągła)

  
(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Pani Mariola Sawicka,
2. Pani Ewa Korczyńska,
3. Pan Jakub Stasiak,
4. Państwo Marta i Michał Bogusz,
5. A/a.

*kor 8 5.12.2016*

Rewal dnia 31 sierpnia 2010 r.

PUS.P.7331-162/10

**DECYZJA nr 30/2010**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51. ust. 1 pkt 2, oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), po rozpoznaniu wniosku Pani Ewy Sikorskiej

działającej w imieniu Wójta Gminy Rewal:

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa mieszkaniowa w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Sliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/2,

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a) warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego

- dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i infrastruktury technicznej możliwy podział terenu,
- linia zabudowy – linia nieprzekraczalna 5,00 m od strony działek drogowych,
- wielkość powierzchni zabudowy – do 20,00 % powierzchni terenu,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) – do 6,50 m n.p.t. przy okapie,
- geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych) – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub przestrzenne, możliwe dachy typu płaskiego, wysokość kalenicy lub najwyższej części dachu do 9,00 m n.p.t dla dwóch kondygnacji i do 12,00 m n.p.t. dla trzech kondygnacji,
- rodzaj zabudowy – zespół zabudowy z możliwym poddaszem użytkowym (maksymalnie trzy kondygnacje dla funkcji wielorodzinnej i maksymalnie dwie kondygnacje dla funkcji jednorodzinnej), możliwe podpiwniczenie w obrysie ścian zewnętrznych nadziemna, wysokość 0,00 budynku do 0,30 m n.p.t., funkcja mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, na drogach możliwe oświetlenie uliczne, możliwe obiekty infrastruktury technicznej,
- detal architektoniczny i kolorystyka – dostosować do funkcji publicznych, możliwe ogrodzenie działki o wysokości nie wyższej niż 1,50 m, na cokole o wysokości do 30 cm n.p.t., ażurowe z przeszel metalowych lub drewnianych lub z siatki lub istniejące,
- możliwe przyłącza i sieci wraz z oświetleniem ulicznym na działkach drogowych przyległych,

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- powierzchnia terenu biologicznie czynna – co najmniej 40 % powierzchni terenu,
- obowiązuje maksymalna ochrona drzew/krzewów poza obrysami zabudowy,
- w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności:
  1. ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 nr 25 poz. 150)
  2. ochronę drzew i krzewów wraz z bryłą korzeniową zadrzewień i zakrzewień – art. 82 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92 poz 880 – ze zmianami),
- w przypadku naruszenia systemu drenażu odwadniającego obowiązuje jego odbudowa – dotyczy warunków prowadzenia prac ziemnych,
- na posesji zlokalizować miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- nieczystości płynne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej w ul. Słonecznej,
- ogrzewanie w oparciu o gaz przewodowy, energię elektryczną, paliwo stałe lub źródła energii odnawialnej,
- inwestycja znajduje się w Trzebiatowsko-Kolobrzezkim Pasku Nadmorskim obszarze Natura 2000 - Dyrektywa Siedliskowa numer obszaru PLH 320017 oraz w Wybrzeżu Trzebiatowskim obszarze Natura 2000 Dyrektywa Ptasia numer obszaru PLB 320010.

c) warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji na podstawie zawartych umów w sprawie uzbrojenia terenu:

- energia elektryczna - na warunkach dysponenta
- zaopatrzenie w wodę - na warunkach dysponenta
- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie do przyłącza na podstawie zużycia wody

- kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych - po terenie w sposób chłonny lub do kanalizacji deszczowej
  - gaz – na warunkach dysponenta
  - komunikacja – dostęp do drogi publicznej – ul. Słoneczna i ul Ogrodowa, dla projektowanej inwestycji w granicach działki nr 554/2 zapewnić: dla funkcji mieszkalnej co najmniej jedno miejsce parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
    - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku do 55 db w porze dnia i do 45 db w porze nocy; bez uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; bez zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
    - bez pozbawienia dla stron: 1. dostępu do drogi publicznej, 2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, 3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych,
    - nie dotyczy
  - f) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
    - właściwy organ w pozwoleniu na budowę szczegółowo określi zakres obowiązków wynikających z art. 75 ust 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 nr 25 poz. 150),
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji
- terenem inwestycji objęto działkę o numerze geodezyjnym 554/2,

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2010 roku Pani Ewa Sikorska przedłożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla budowy osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej. W dniu 27 kwietnia 2010 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowił nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. W dniu 10 maja 2010 roku przeprowadzono wizję lokalną w sprawie wykonania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. W dniu 8 lipca 2010 roku Pani Ewa Sikorska zmieniła wniosek w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji dla każdej działki oddzielnie. Z uwagi na to, że w obszarze analizowanym w Śliwinie istnieje zabudowa na podstawie której było możliwe ustalenie wymagań dla zabudowy, a projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal i jednocześnie rozstrzygnięcie uwzględniła żądania strony, postanowiono jak w sentencji decyzji. Ze względu na znaczne koszty wykonania, sporządzono dwa komplety załączników do decyzji, z których jeden znajduje się do wglądu dla stron w siedzibie organu

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Rewal w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



( Pieczęć inierena i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji )

(pieczęć okrągła)

Załączniki:

1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji i linię zabudowy,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

Otrzymują:

1. Pani Ewa Sikorska +zał.,
2. A/a+zał.

Do wiadomości:

1. ENEA Szczecin RE Gryfice, 72-300 Gryfice, ul. Parkowa 5
2. Wodociągi Rewal Sp z o.o., 72-346 Pobierowo, ul. Poznańska
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach
4. Zakład Gazowniczy w Szczecinie, Rozdzielnia Gazu Gryfice ul. Zielona 5
5. Urząd Morski w Szczecinie Plac Batorego 4