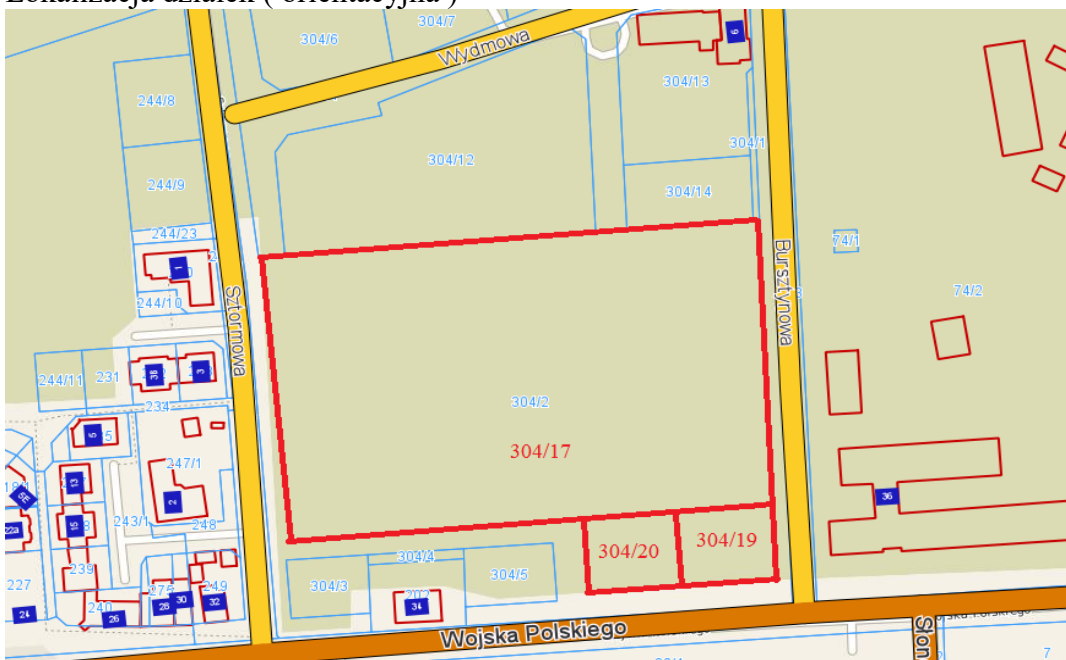


Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pogorzelica ul. Bursztynowa 2 SZ1G/00025169/4</b>	304/17	16007	Nieruchomość położona w centrum miejscowości , przy deptakach prowadzących na plażę, działka niezabudowana, zadrzewiona, wydana decyzja o wyłączeniu terenu z produkcji leśnej, pełne uzbrojenie dostępne w drogach publicznych, położona 100 m od morza.. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania , który zostanie przyjęty do 30.06.2017r. przewiduje się w części działki: A.08-Utz tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni, 15% zabudowy, wysokość do 10 m; w części działki A.27-UT - tereny zabudowy usługowej , usługi turystyczne, dopuszcza się usługi sportu i rekreacji , opieki zdrowotnej , handlu, 25% zabudowy, do 8 kondygnacji. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego może ulec zmianie. Nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną .	<b>4 950 000</b>	<b>500 000</b>

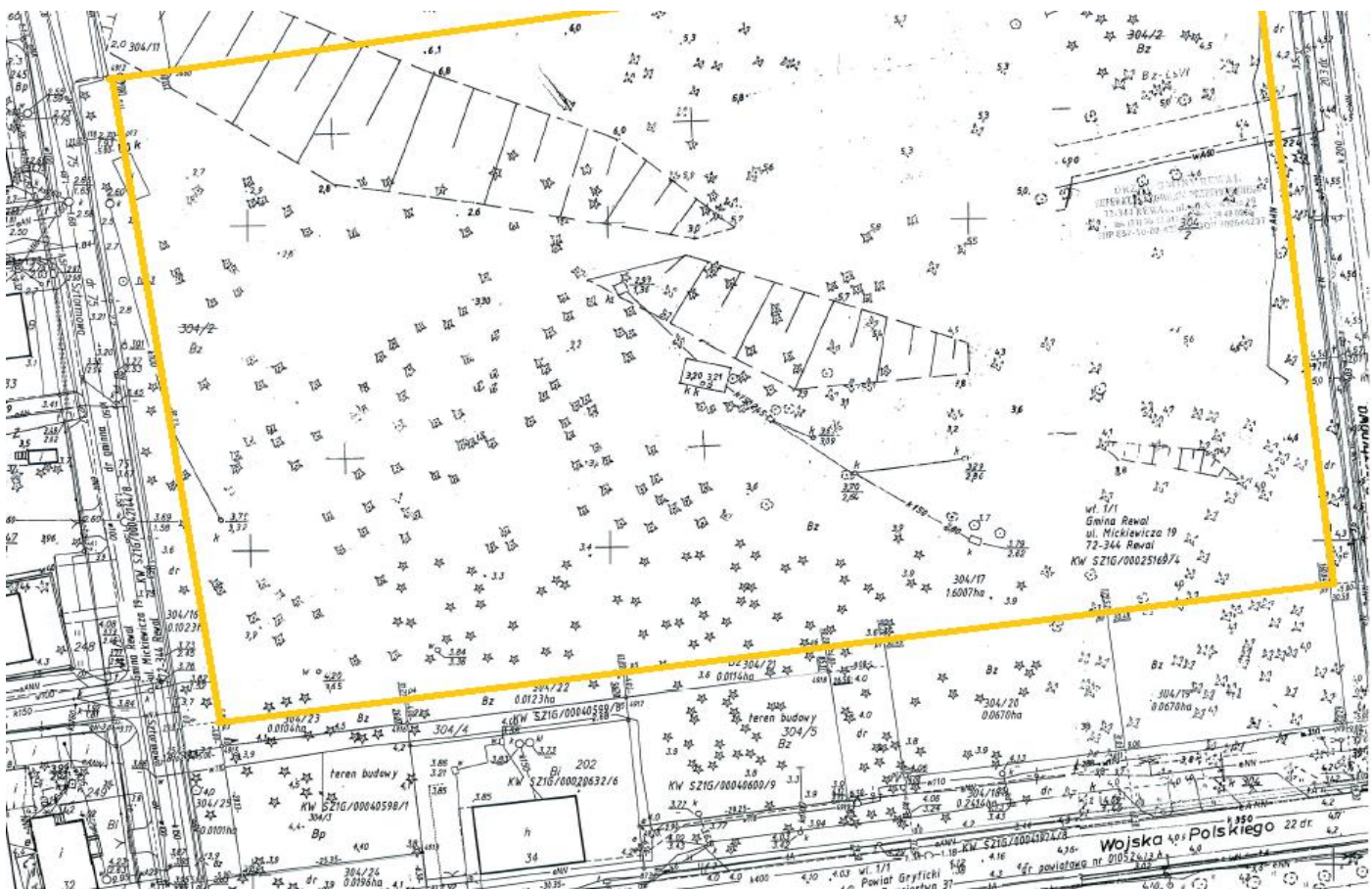


Lokalizacja działek ( orientacyjna )



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

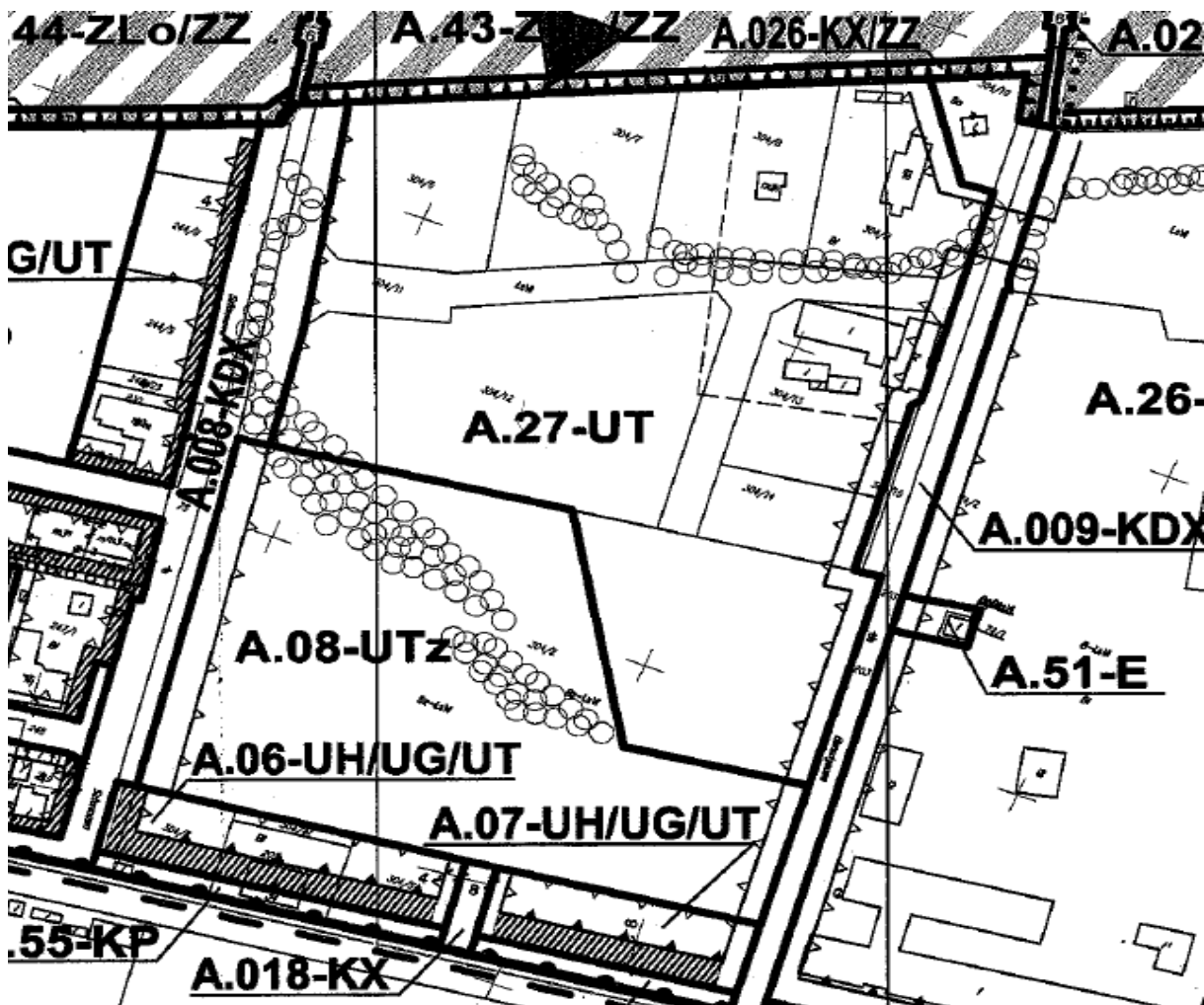
## Mapa zasadnicza



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

### Uzupełniona informacja:

Działka 304/17 o powierzchni 16007 m<sup>2</sup> w projekcie planu położona jest w dwóch obszarach elementarnych: część powierzchni znajduje się w obszarze A.08-Utz, gdzie wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje, maksymalna powierzchnia zabudowy 15%, część powierzchni działki około 4000 m<sup>2</sup> w obszarze A.27-UT, dopuszcza się zabudowę o wysokości do czterech kondygnacji o maksymalnej powierzchni zabudowy 25%; **UWAGA:** zabudowę wyższą do ośmiu kondygnacji realizować będzie można w obszarze A.27-UT pod warunkiem, że powierzchnia działki przeznaczona na inwestycję i położona wyłącznie w obszarze A.27-UT będzie wynosiła co najmniej 10 000 m<sup>2</sup>.



#### § 26

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.08-UTz** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
    - minimalna szerokość frontu – 6m,
  - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, maksymalnie do 10,00 m,
  - 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,
  - j) zasady podziału na działki budowlane:
    - w liniach rozgraniczających terenu,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
    - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:**
  - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzescki Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
  - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
  - d) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
  - e) zakaz niwelacji terenu,
  - f) w urzędzaniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru,



1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.26-UT, A.27-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących tj. usługi sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, biurowe itp.,
  - b) wyklucza się lokalizację domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych oraz kempingów i pól biwakowych;
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, minimalnie 0,0;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalna szerokość frontu – dla hoteli i pensjonatów 240,00 m, dla pozostałych obiektów 80,00m ,
    - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
  - g) wysokość zabudowy: do VIII kondygnacji, maksymalnie do 29,00 m pod warunkiem realizacji trzech ostatnich kondygnacji na maksymalnie 30% rzutu piątej kondygnacji ( wprowadzenie szóstej i wyższej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących ich cofnięcie w stosunku do pozostałej części 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°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki; dopuszcza się dachy płaskie,
  - j) zasady podziału na działki budowlane:
    - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>
    - 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,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
    - zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę na granicy z drogą oznaczoną jako A.009-KDX, wyłącznie od trzeciej kondygnacji tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako A.009-KDX,
    - na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - l) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 3) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:**
  - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
  - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

Działka 314/17 obr. Pogorzelica oznaczona jest w ewidencji gruntów użytkowaniem: Bz.

Nieruchomość graniczy z działkami, oznaczonymi w ewidencji gruntów symbolem Ls. Należy pamiętać o obowiązku stosowania przepisu § 271 ust. 1, 2 i 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ( Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r ) z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie , który mówi o zasadach projektowania obiektów budowlanych sąsiadujących z lasem ( oznaczenie na mapie ewidencyjnej użytkowaniem Ls) w odległości 12 m od granicy takiej działki. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 9 ustawy prawo budowlane istnieje możliwość uzyskania odstępstwa od tej reguły.

Nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną w kwocie 44 146 000 zł na rzecz Nordea Bank Polska S.A, obecnie na rzecz Banku PKO BP. Zgodnie z porozumieniem zawartym z Bankiem PKO BP zostanie wydana promesa dotycząca zwolnienia nieruchomości z obciążenia hipotecznego po dokonaniu wpłaty przez Gminę Rewal, kwoty pozyskanej ze sprzedaży nieruchomości 304/17 obr. Pogorzelica. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi bez obciążenia hipotecznego. **Promesa została załączona do dokumentacji ogłoszenia o przetargu .**