

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Warunki zabudowy	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)	Minimalne postąpienie (PLN)
1.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/6	352	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia.	34 900	6 000	349
2.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/7	246	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	24 400	4 800	244
3.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/8	241	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	23 900	4 700	239
4.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/9	236	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	23 400	4 600	234
5.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/10	236	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	23 400	4600	234
6.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/11	493	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia.	48 800	9700	488
7.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/12	351	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	34 800	6900	348
8.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/13	390	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	38 600	7 700	386
9.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/14	376	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	37 200	7 400	372
10.	Śliwin ul. Makowa KW 37439	554/15	386	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	38 200	7 600	382
11.	Śliwin ul. Makowa KW 37439	554/16	640	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje – wysokość do 9 m., możliwość podpiwniczenia	63 400	12 600	634
12.	Śliwin ul. Bratkowa KW 37439	554/17	433	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	42 900	8500	429
13.	Śliwin ul. Bratkowa KW 37439	554/18	406	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	40 200	8000	402
14.	Śliwin ul. Bratkowa KW 37439	554/19	593	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	58 700	11 700	587
15.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/20	362	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	35 800	7 100	358
16.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/21	347	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	34 400	6 800	344
17.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/22	360	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	35 600	7 100	356
18.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/23	291	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	28 800	5 700	288
19.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/24	377	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	37 300	7 400	373
20.	Śliwin ul. Fiołkowa KW 37439	554/25	268	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	26 500	5 300	265
21.	Śliwin ul. Makowa KW 37439	554/26	523	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	51 800	10 300	518
22.	Śliwin ul. Bratkowa KW 37439	554/27	436	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	43 200	8 600	432
23.	Śliwin ul. Bratkowa KW 37439	554/28	348	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	34 500	6 900	345
24.	Śliwin ul. Ogrodowa KW 37439	554/29	373	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	36 900	7 300	369

25.	Śliwin ul. Ogrodowa KW 37439	554/30	345	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	34 200	6 800	342
26.	Śliwin ul. Ogrodowa KW 37439	554/31	306	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	30 300	6 000	303
27.	Śliwin ul. Ogrodowa KW 37439	554/32	311	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia	30 800	6 100	308
28.	Śliwin ul. Ogrodowa KW 37439	554/33	617	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje –wys. do 9 m., możliwość podpiwniczenia.	61 100	12 200	611

Przetarg odbędzie się 8 marca 2013 roku.

Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 4 marca 2013r.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnnej:

Część jawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów 8 marca 2013 roku o godz. 10⁰⁰.

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 8 marca 2013 roku poczynając od godz. 14⁰⁰.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej 12 marca 2013r. o godzinie 12: 00 poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

I. dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem numeru działki na konto:

Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009 **do dnia 4 marca 2013 roku.**

II. złożenie oferty do dnia 4 marca 2013 roku w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 17:00** w zamkniętej kopercie z napisem „PRZETARG Śliwin”. **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotów

1. imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL, nr dowodu, data ważności dowodu, inne

CZĘŚĆ II - część podlegająca ocenie z zakresem punktacji jaką oferent może uzyskać

2. cena brutto nabycia działki z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia – **od 1 do 50 punktów,**
3. termin realizacji budynku mieszkalnego, nie dłuższy jednak niż 4 lata i 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości (zostanie wpisany do aktu notarialnego) – **od 1 do 50 punktów.**
4. Łącznie oferent może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

CZĘŚĆ III

5. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
6. oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal,
7. oświadczenie, że oferent będzie uczestniczył w kosztach budowy infrastruktury technicznej oraz zawrze stosowną umowę przed nabyciem nieruchomości (umowa w załączniku),
8. oświadczenie, że oferent po nabyciu nieruchomości złoży wniosek o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy w zakresie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
9. oświadczenie, że oferent w umowie nabycia działki ustanowi na rzecz Gminy Rewal prawo odkupu zbywanej nieruchomości, które Gmina Rewal będzie mogła wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w formie aktu notarialnego, w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Prawo odkupu Gmina Rewal uprawniona jest wykonać jeżeli oferent w terminie wskazanym w ofercie nie wybuduje na nieruchomości budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Budynek będzie uznany za wybudowany, jeżeli do upływu wyżej wskazanego terminu skutecznie zgłosi zakończenie robót budowlanych i uzyska dla całego budynku ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Po wykonaniu prawa odkupu przez Gminę Rewal, nabywca nieruchomości zobowiąże się do zwrotnego przeniesienia na Gminę Rewal własności nieruchomości za zapłatą ceny jej nabycia. W przypadku dokonania nakładów na nieruchomość, Gmina Rewal będzie zobowiązana wyłącznie do zwrotu nakładów innych niż konieczne, przy czym zwrot ich nastąpi w czterech ratach, płatnych co roku, a wartość zwracanych nakładów ustalona zostanie przez rzeczoznawcę, według ich wartości z dnia wykonania prawa odkupu.
10. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu .

Kryterium wyboru oferenta :

1. **Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,**
2. **Suma uzyskanych punktów z części II. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany wg następujących kryteriów oceny ofert:**
 - dla ceny nabycia działki z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia zostanie zastosowany następujący wzór : $\text{cena najwyższa} / \text{cena badana} \times 50 \text{ punktów}$,
 - dla terminu realizacji budynku mieszkalnego, nie dłuższy jednak niż 4 lata i 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości (zostanie wpisany do aktu notarialnego) zostanie zastosowany następujący wzór: $\text{termin najkrótszy} / \text{termin badany} \times 50 \text{ punktów}$
 - wygrywa oferta z największą liczbą punktów – maksymalnie - 100 pkt., gdzie najwyższa cena uzyskuje 50 pkt. oraz najkrótszy termin realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego uzyskuje 50 pkt.

Ustalenia końcowe:

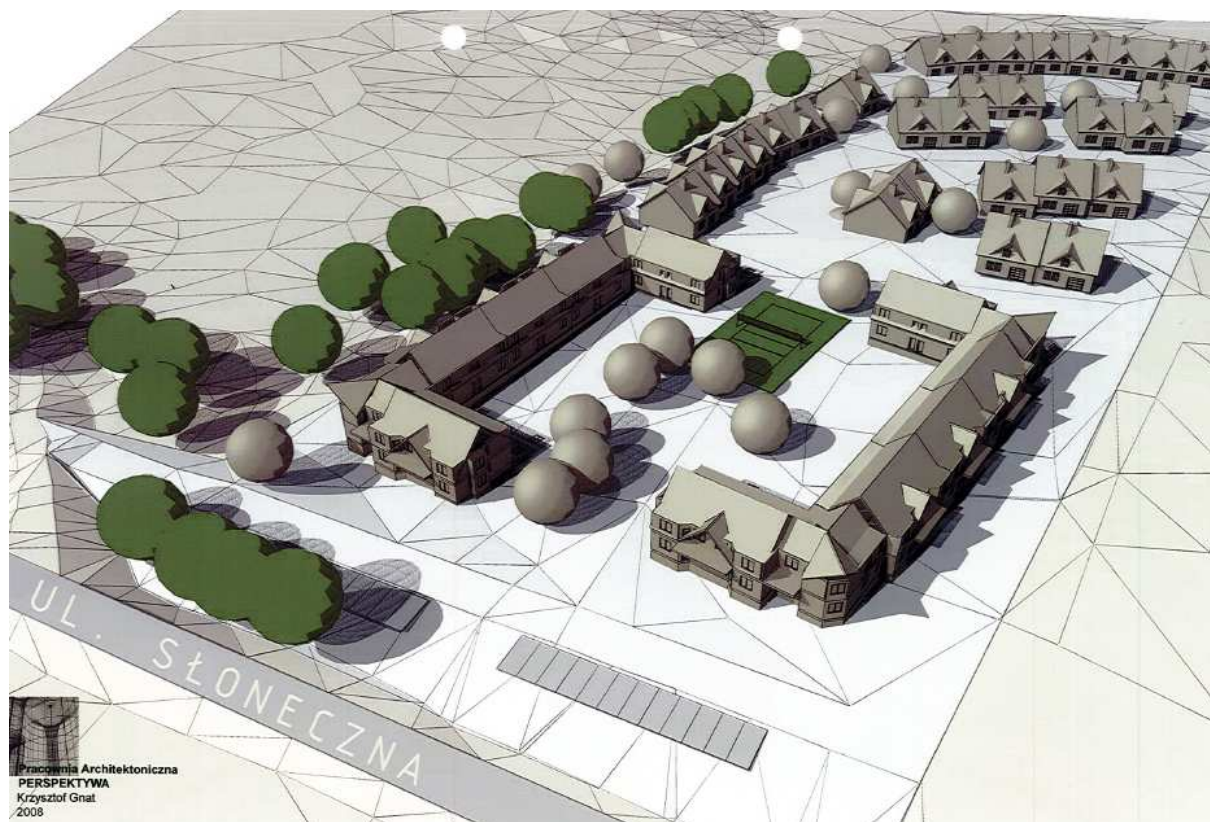
- W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie.
- Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do podpisania protokołu sprzedaży w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu. Protokół sprzedaży stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej. Całość zaproponowanej kwoty nabycia oraz kosztów budowy infrastruktury technicznej należy wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej.
- niestawienie się osoby, która wygra przetarg w terminie do 28 marca 2013r. w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium, koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca,
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet nabycia,

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok. 107 i 108 tel. 91 38 49 021, 91 38 49 019, www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl

ZAŁĄCZNIK DO OGŁOSZENIA O PRZETARGU

WIZUALIZACJA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO



RZUT OSIEDLA MIESZKANIOWEGO

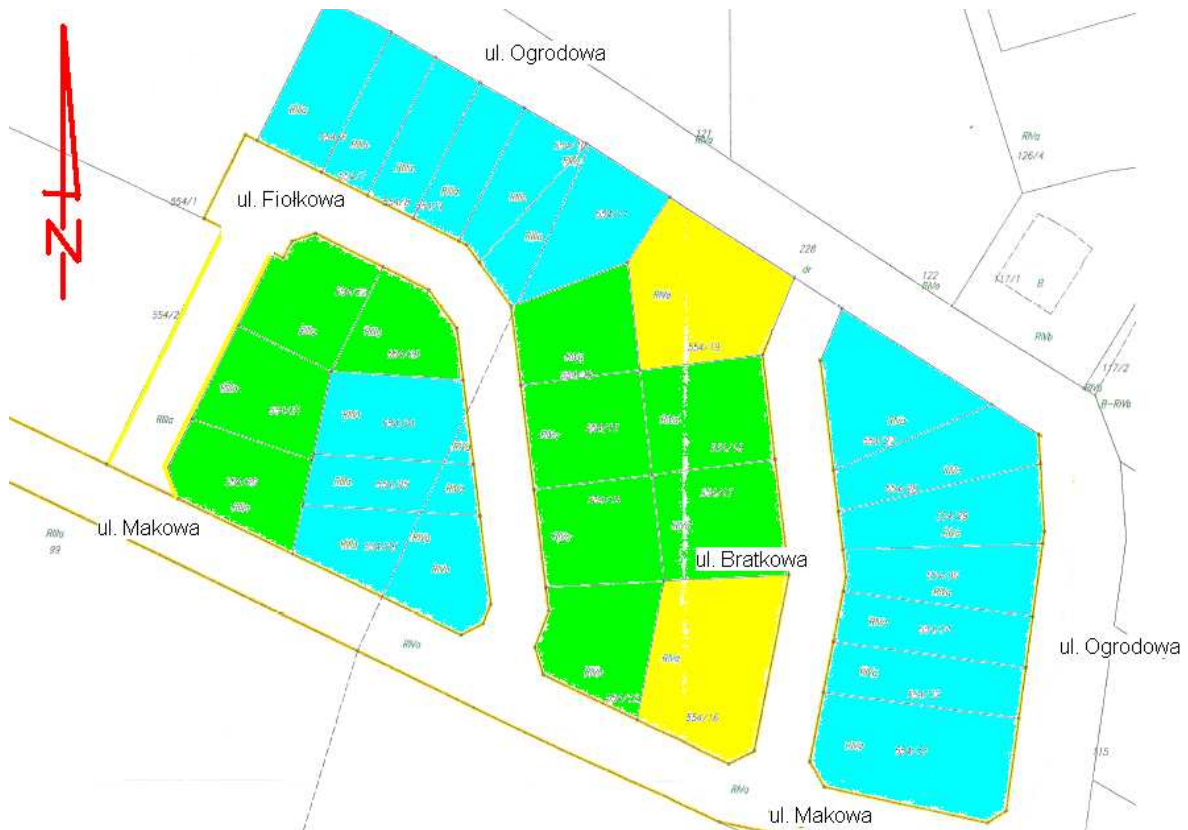


Mapa ewidencyjna



Oznaczenie działek:

- kolor niebieski** – działki do zabudowy szeregowej mieszkalnej
- kolor żółty** – działki do zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym
- kolor zielony** – działki do zabudowy bliźniaczej mieszkalnej



PROTOKÓŁ

w sprawie: sprzedaży działki w procedurze przetargu pisemnego nieograniczonego.

Komisja przetargowa w składzie:

Przewodnicząca komisji

Członkowie Komisji:

.....

przeprowadziła **Część jawną** przetargu z udziałem oferentów 8 marca 2013 roku o godz. 10⁰⁰ oraz **Część niejawną przetargu bez obecności oferentów w dniu 8 marca 2013 roku poczynając od godz. 14⁰⁰**. Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostały ogłoszone marca 2013r. poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .
Procedura przetargowa została przeprowadzona **po raz pierwszy**.

Sprzedaż **nieruchomości nrobr. Śliwin przy ul.KW NR SZ1G/...../0**, następuje zgodnie z uchwałą Rady Gminy Rewal Nr XXX/239/12 z dnia 28 listopada 2012 r. Nieruchomość stanowi własność **GMINY REWAL**

- Przeznaczenie zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna(szeregowa , bliźniacza..) w zespole osiedla mieszkaniowego.
- Oznaczenie zgodnie z ewidencją gruntów : R III a
- **Wartość nieruchomości** zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego- cena brutto:zł
- **Sprzedaż obciążona 8 % podatkiem VAT**
- **Cena wywoławcza brutto : 000,00 zł**
- Wadium : ... 000,00 zł
- Postąpienie minimalne :,00 zł
- Wadium wpłaciło osób

UZYSKANO CENĘ ZBYCIA BRUTTO ,- zł. (słownie : tysięcy zł)**1. Kandydatem na nabywcę nieruchomości został:**

:

córka/ syn

zam.:

nr dowodu osobistego

dowód ważny do –

PESEL

NIP

Nabywca oświadcza , że do dnia podpisania umowy notarialnej zawrze stosowną umowę w zakresie uczestniczenia w ponoszeniu kosztów budowy infrastruktury technicznej oraz dokona wpłaty kwoty ustalonej w umowie.

Nabywca oświadcza , że po nabyciu nieruchomości złoży wniosek do Wójta o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy w zakresie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości.

Wniosek o wpis w prawa odkupu do III działu Księgi wieczystej o następującej treści:

Nabywca o w umowie nabycia działki ustanawia na rzecz Gminy Rewal prawo odkupu zbywanej nieruchomości, które Gmina Rewal będzie mogła wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w formie aktu notarialnego, w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Prawo odkupu Gmina Rewal uprawniona jest wykonać jeżeli oferent w terminie wskazanym w ofercie, w tym przypadku do nie wybuduje na nieruchomości budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Budynek będzie uznany za wybudowany, jeżeli do upływu wyżej wskazanego terminu skutecznie zgłosi zakończenie robót budowlanych i uzyska dla całego budynku ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Po wykonaniu prawa odkupu przez Gminę Rewal, nabywca nieruchomości zobowiąże się do zwrotnego przeniesienia na Gminę Rewal własności nieruchomości za zapłatą ceny jej nabycia. W przypadku dokonania nakładów na nieruchomość, Gmina Rewal będzie zobowiązana wyłącznie do zwrotu nakładów innych niż konieczne, przy czym zwrot ich nastąpi w czterech ratach, płatnych raz w roku, a wartość zwracanych nakładów ustalona zostanie przez rzeczoznawcę, według ich wartości z dnia wykonania prawa odkupu.

Powyższe oznacza, że na skutek złożonego oświadczenia woli o wykonaniu prawa odkupu, Nabywca nieruchomości powinien przystąpić z Gminą do zawarcia umowy zwrotnie przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli uchyli się od tego obowiązku, konieczne będzie wytoczenie przez Gminę powództwa o zastępcze złożenie oświadczenia woli do Sądu.

Kontakt telefoniczny:

Kom.

e-mail

Ustaloną w przetargu cenę za nieruchomość w kwocie **,- zł (słownie : tysięcy złotych)**

pomniejszoną o wpłacone wadium w wysokościzł, co stanowi kwotę **,- zł**

należy wpłacić przed **28.03.2013r.** na konto Urzędu Gminy Rewal:

Bank Spółdzielczy Gryfice O/Rewal 36937600010010524220020001 (wraz z określeniem tytułu wpłaty).

Termin podpisania aktu notarialnego: o godz.

Miejsce podpisania aktów notarialnych:

Notariusz :

tel/fax

3. Strona nabywająca została poinformowana o tym, że:

- 1) Niestawienie się nabywcy w ustalonym terminie w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie Wójta Gminy Rewal od umowy i przepadek wadium na rzecz Gminy Rewal.
- 2) Koszty opłat notarialnych i sądowych ponosi Nabywca
- 3) Niniejszy protokół stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

STRONY

Nabywca.....

Komisja Przetargowa.....

UMOWA Nr :
W SPRAWIE WSPÓLFINANSOWANIA BUDOWY INSTALACJI
WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACYJNEJ I DESZCZOWEJ

W dniuw Pobierowie pomiędzy:

Wodociągi Rewal Sp. z o.o. z siedzibą w Pobierowie przy ul Poznańskiej 31, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu - Sylwię Brzęczkowską
zwaną w umowie „Spółką”

a

Panią/Panem zamieszkałą/ym w
ul. legitymującą/legitymującym się dowodem osobistym seria.....
nr..... wydanym przez, PESEL..... zwanym w umowie
„Współfinansującym”,

została zawarta umowa treści następującej:

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie zasad współfinansowania zadania inwestycyjnego budowa przyłączy wodociągowo – kanalizacyjnych w ramach realizacji zadania pod nazwą „ Budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej

w miejscowościw ulicy.....w celu stworzenia warunków do przyłączenia do sieci nieruchomości stanowiącej własność^{*)}, użytkowanie wieczyste^{*)} Współfinansującego położonej w Gminie Rewal w miejscowości..... przy ul....., nr ew.

§ 2.

W wyniku realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 Spółka stworzy dla nieruchomości Współfinansującego, warunki do wykonania przyłącza i przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej.

§ 3.

Planowany termin wybudowania instalacji wodociągowej, objętej niniejszą umową określa się na 31.12.2013r, termin wybudowania instalacji kanalizacji sanitarnej wyznacza się na 31.12.2013r, termin wybudowania instalacji kanalizacji deszczowej wyznacza się na 31.12.2013r.

§ 4.

Współfinansujący oświadcza, że deklaruje swoje uczestnictwo w kosztach budowy przyłączy, o której mowa w § 1, którą strony zgodnie ustalają na kwotę 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych .), płatną w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.

Należność powyższą należy wpłacać w kasie spółki lub przelewem na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Rewalu nr: 75 9376 0001 0010 5486 2002 0002.

§ 5.

W związku z realizacją niniejszej umowy, Współfinansujący oświadcza, że wyraża zgodę na wejście na jego nieruchomość, o której mowa w § 1, w celu realizacji inwestycji, bez odszkodowania, pod warunkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

§ 6.

Po zakończeniu budowy sieci tj. od dnia protokolarnego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego wraz z przyłączami, wykonane przyłącze kanalizacyjne oraz przyłącze wodociągowe będzie stanowić własność Współfinansującego. Współfinansujący jednak zobowiązuje się nieodpłatnie przekazać wykonane przyłącze na własność Spółki co będzie równoznaczne z przejęciem przez Spółkę zobowiązań związanych z jego utrzymaniem, konserwacją i remontami. Oświadczenie o przekazaniu przyłącza zostanie złożone wraz z protokołem odbioru końcowego przyłącza. Na wypadek odmowy przekazania przyłącza Po zakończeniu zadania wybudowana sieć będzie własnością Spółki.

§ 7.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WSPÓLFINANSUJĄCY

Spółka

Rewal dnia 31 sierpnia 2010 r.

PUŚ.P.7331-16/5/10

DECYZJA nr 31/2010
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 Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/5,

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

a) warunki i wymagania kształtowania ładu 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 (kął 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 przeseł 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-Kołobrzeskim Pasie Nadmorskim obszaru Natura 2000 - Dyrektywa Siedliskowa numer obszaru PLH 320017 oraz w Wybrzeżu Trzebiatowskim obszaru 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 554/5 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 zanieczyszczania 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 554/5,

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 okrągła)


 Andrzej Waszkowski
 KIEROWNIK
 Biura Planowania Przestrzennego,
 Urzędu Gminy Rewal - Szczecinek
 (Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

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