

## WYKAZ NR 10/2026

nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie oraz Sianożęty, przeznaczone do sprzedaży.

| Lp. | Położenie<br>Nr KW                                   | Nr<br>działki | Pow.<br>(ha) | Opis<br>(miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości i przeznaczenie w mpzp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Forma<br>zbycia                | Cena<br>wywoławcza<br>(złotych)<br>brutto |
|-----|------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| 1   | Ustronie Morskie<br>ul. Graniczna<br>KO1L/00053039/3 | 265/10        | 0,1330       | Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Ustronie Morskie przy ul. Granicznej, ok. 230 m od plaży w północno – wschodniej części miejscowości w otoczeniu zabudowy usług turystycznych, parku linowego oraz terenów zalesionych przeznaczonych pod zabudowę. W sąsiedztwie znajduje się nadmorski bór sosnowy, zejście na plażę nr 14 i 15, międzynarodowy szlak rowerowy R10. Dojazd do nieruchomości z drogi głównej powiatowej o nawierzchni asfaltowej, a następnie drogą gminną o nawierzchni z kostki brukowej (ul. Graniczna). Końcowa obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez działkę nr 265/11 o pow. 0,0343 ha, na której zostanie ustanowiona na rzecz każdego właściciela działki nr 265/10 nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu do drogi publicznej tj. ulicy Granicznej. Dostęp do infrastruktury technicznej: dobry, rejon lokalizacji uzbrojony: energia elektryczna, woda, kanalizacja i gaz. Przyłączenie po wydaniu odpowiednich warunków przyłączeniowych. Więcej informacji dot. warunków przyłączeniowych u danych operatorów. Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A uchwalony Uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie XLIV/306/2010 z dnia 05.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707 z dn. 30.12.2010 r.). Działka położona na obszarze oznaczonym symbolem 63UTM – zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dla której określono m.in. w zasadach zabudowy: zabudowę należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym, maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%, zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° -45°. | Sprzedaż<br>prawa<br>własności | 2 460 000,00                              |

|   |                                                       |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |            |
|---|-------------------------------------------------------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| 2 | <b>Sianożęty<br/>ul. Olszyńska</b><br>KO1L/00041881/3 | 98/2 | 0,1394 | Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Sianożęty przy ul. Olszyńskiej, ok. 1045 m od plaży w północno-centralnej części miejscowości w otoczeniu zabudowy usług turystycznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, punktów usługowo-handlowych. W sąsiedztwie znajdują się domki letniskowe boksy garażowe, budynki mieszkalne wielorodzinne, pensjonat. Kształt działki regularny, prostokątny, krótszym ściętym bokiem od strony ulicy. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Olszyńskiej o nawierzchni asfaltowej, brak urządzonego zjazdu. Dostęp do infrastruktury technicznej: dobry, rejon lokalizacji uzbrojony: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz. Przyłączenie po wydaniu odpowiednich warunków przyłączeniowych dla działki. Więcej informacji dot. warunków przyłączeniowych u danych operatorów. Teren nieruchomości niezagospodarowany, porośnięty trawą, pojedynczymi drzewami i roślinnością krzewiastą. Ewentualna wycinka drzew i krzewów w obrębie działki może nastąpić zgodnie z treścią przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U.2026.13 t.j.) Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XLIII/302/2010 z 2010-10-22 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010-12-23, nr 133, poz. 2667). Działka położona na obszarze oznaczonym symbolem 2RP Tereny rolne oraz 3OUTM Teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla której określono m.in. w zasadach zabudowy: zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym; maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%; zadania budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. | Sprzedaż<br>prawna<br>własności | 375.000,00 |
|---|-------------------------------------------------------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|

Cena zawiera podatek VAT w wysokości 23% (zgodnie z treścią ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług).

Wykaz zostaje zamieszczony na tablicy ogłoszeń na okres od dnia 09.10.2026 r. do dnia 30.10.2026 r.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości, mogą składać wnioski o nabycie ww. nieruchomości w terminie do dnia 20.11.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim przy ul. Rolnej 2.