

Na podstawie przeprowadzonych badań wyciągnięto następujące wnioski: występujące w podłożu grunty warstw I, IIb są nośne. Nasypy oraz grunty warstw IIa są słabonośne. Zgodnie z rozporządzeniem nr 463 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych występują: w otworze nr 1 i 2 złożone warunki gruntowe z uwagi na występowanie gruntów o obniżonej nośności poniżej standardowej głębokości posadowienia, w otworze nr 3 – proste warunki gruntowe. Stwierdzone warunki gruntowe mogą skutkować zwiększonym osiadaniem, dlatego zaleca się zastosowanie układu konstrukcyjnego o odpowiednio wysokiej sztywności globalnej w celu redukcji wpływu warstw słabonośnych na deformacje podłoża. Przedstawione w badaniach warunki gruntowo - wodne dotyczą miejsc, w których wykonano otwory badawcze. **Przebieg poszczególnych warstw pomiędzy otworami stanowi interpretację, może się on miejscami zmieniać i odbiegać od przedstawionych w przekrojach.**

Orientacyjne wartości współczynników wodoprzepuszczalności k wg. Z. Wiłuna.

dla piasku drobnego: $k = 10^{-2} - 10^{-3}$ cm/s

dla piasku średniego: $k = 10^{-2} - 2,5 * 10^{-2}$ cm/s

dla piasku gliniastego: $k = 10^{-3} - 10^{-4}$ cm/s

dla gliny piaszczystej: $k = 10^{-5} - 10^{-6}$ cm/s.

Prace ziemne należy prowadzić w okresie suchym. Rozrobione/ rozmoczone partie gruntów, powinno się usunąć z podłoża i zastąpić podsypką piaszczysto – żwirową, piaski drobne dogęścić. Wykopy należy chronić przed zalaniem wodą i przemarzaniem. Głębokość przemarzania w tym rejonie wynosi 0,8 m wg PN – 81/B -03020.

Infrastruktura techniczna: działka nie posiada uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej. W zasięgu działki usytuowane są: sieć kanalizacji sanitarnej ks200, sieć wodociągowa wo160, sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna.

Na podstawie mapy ewidencyjnej urządzeń melioracyjnych udostępnionej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ustalono że na terenie działki nr 102/3 zlokalizowane są **zbieracze drenarskie**. Zgodnie z uzgodnieniami powyższego organu w zakresie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zakazuje się wykonywania w pobliżu zbieraczy drenarskich robót oraz innych czynności, które mogą powodować niedopuszczalne osiadanie tych urządzeń lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniu bądź zmniejszenie ich stateczności czy wytrzymałości.

Dostęp do drogi publicznej: działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. – dojazd odbywa się poprzez gminną drogę wewnętrzną (działka numer 119) o nawierzchni w części utwardzonej masą bitumiczną oraz kostką brukową, a częściowo nieutwardzoną.

Sąsiedztwo: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny użytkowane rolniczo.

Obciążenia: działka jest wolna od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Przeznaczenie nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona do zbycia.

1. Zgodnie z Planem Ogólnym Gminy Łobez, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVII/185/2026 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 maja 2026 r., działka nr 102/3 oznaczona jest symbolem **63SJ** i posiada następujące ustalenia:
 - 1) obszar objęty planem ogólnym gminy – Plan Ogólny Gminy,
 - 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej,
 - 4) obszar uzupełnienia zabudowy – brak,

- 5) teren nie jest objęty obszarem zabudowy śródmiejskiej (OZS).
2. Dla terenu działki 102/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. **Decyzja wydana w dniu 12 stycznia 2026 r. dla terenu przedmiotowej działki zgodnie z reformą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest decyzją terminową i obowiązuje przez 5 lat od momentu jej uprawomocnienia. Przedmiotowa decyzja może stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę w okresie swojej ważności.**
3. Dla terenu ww. działki brak jest obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

Wysokość opłat i termin wnoszenia:

Sprzedaż na własność. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powinny w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu złożyć wnioski o nabycie.

Okres 6 tygodni upływa z dniem 4 września 2026 r.

Po upływie ww. terminu zostanie podjęte zarządzenie o terminie i formie przetargu.

Wykaz wywieszono dnia 24 lipca 2026 r.