



STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO

na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Lp	Oznaczenie działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia w ha	Opis	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium (zł)
1	210 obręb Ploty 3 miasto Ploty	SZ1G/00040118/3	0,0018	Nieruchomość zabudowana garażem. Symbol użytku Bi (inne tereny zabudowane). Granice działki przebiegają po obrysie garażu. Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami, ograniczeniami i prawami. Pierwszy przetarg odbył się 16.12.2022r, drugi 24.03.2023r, trzeci 7.07.2023r, czwarty 6.10.2023r, piąty 15.12.2023r.	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ploty, (Uchwała Nr XVIII/117/2016 Rady Miejskiej w Plotach z dnia 26.04.2016 r. ze zm.) wskazuje, że przedmiotowy teren znajduje się kompleksie: „ usługi oświaty, sportu, turystyki, administracji, kultury ”.	9 000 zł Cena zwolniona z podatku Vat	1 800 zł
2	179/1 obręb Ploty 1 miasto Ploty	SZ1G/00040017/5	0,1286	Nieruchomość niezabudowana oznaczona symbolem użytku Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Pierwszy przetarg odbył się 7.07.2023r, drugi 6.10.2023r, trzeci 15.12.2023r.	Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ploty, przyjętym Uchwałą Nr V/50/2011 Rady Miejskiej w Plotach z dnia 3.06.2011 r. działka położona jest w kompleksie 2MN, na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki	48 000 zł Cena zawiera 23% podatku Vat	9 600 zł
3	179/2 obręb Ploty 1 miasto Ploty	SZ1G/00040017/5	0,1217	Nieruchomość niezabudowana oznaczona symbolem użytku Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Pierwszy przetarg odbył się 7.07.2023r, drugi 6.10.2023r, trzeci 15.12.2023r.	Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ploty, przyjętym Uchwałą Nr V/50/2011 Rady Miejskiej w Plotach z dnia 3.06.2011 r. działka położona jest w kompleksie 2MN, na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki	47 000 zł Cena zawiera 23% podatku Vat	9 000 zł
4	179/4 obręb Ploty 1 miasto Ploty	SZ1G/00040017/5	0,1286	Nieruchomość niezabudowana oznaczona symbolem użytku Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Pierwszy przetarg odbył się 7.07.2023, drugi 6.10.2023r, trzeci 15.12.2023r.	Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ploty, przyjętym Uchwałą Nr V/50/2011 Rady Miejskiej w Plotach z dnia 3.06.2011 r. działka położona jest w kompleksie 3MN, na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki.	48 000 zł Cena zawiera 23% podatku Vat	9 600 zł
5	179/5 obręb Ploty 1 miasto Ploty	SZ1G/00040017/5	0,1284	Nieruchomość niezabudowana oznaczona symbolem użytku Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Pierwszy przetarg odbył się 7.07.2023r, drugi 6.10.2023r, trzeci 15.12.2023r.	Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ploty, przyjętym Uchwałą Nr V/50/2011 Rady Miejskiej w Plotach z dnia 3.06.2011 r. działka położona jest w kompleksie 3MN, na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki.	48 000 zł Cena zawiera 23% podatku Vat	9 600 zł
6	293 obręb Borzyszewo gmina Gryfice	SZ1G/00042922/6	0,2677	Nieruchomość niezabudowana na obrzeżach miasta Gryfice (użytek gruntowy N-nieużytki). Kształt działki zbliżony do trójkąta. Działka ma dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami, ograniczeniami i prawami. Pierwszy przetarg odbył się 16.12.2022r., drugi 24.03.2023r, trzeci 7.07.2023r, czwarty 6.10.2023r, piąty 15.12.2023r.	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfice (Uchwała Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zm.) są to obszary rolne o gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej. Zgodnie z decyzją Burmistrza Gryfice 166/2021 warunkach zabudowy teren przeznaczony jest pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego. Powierzchnia zabudowy do 9 %, wysokość budynku mieszkalnego do 9m, budynku gospodarczo-garażowego do 6 m.	78 000 zł Cena zawiera 23% podatku Vat	15 600 zł
7	52/6 obręb Sowno, gmina Ploty	SZ1G/00003977/1	0.3816	Działka rolna niezabudowana sklasyfikowanych jako klasa V. Zgodnie z ewidencją gruntów oznaczona użytkowaniem B-RV (grunty rolne zabudowane). Na terenie działki brak jest oznak zabudowy. Działka porośnięta trawą. Dojazd do drogi publicznej drogą gruntową.	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ploty, (Uchwała Nr XLIII/327/2021 Rady Miejskiej w Plotach z dnia 30.11.2021r. ze zm.) wskazuje, że przedmiotowy teren znajduje się kompleksie: „ teren zabudowy mieszkaniowej z funkcjami uzupełniającymi. Ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady. 4.W-5 – Granice postulowanych stref zabudowy – strefy zabudowy wielofunkcyjnej ”.	72 500 zł Cena zwolniona z podatku Vat	14 000 zł

Przetarg odbędzie się 23 lutego 2024 r. o godz. 10⁰⁰

w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, III piętro, pok. 315.

Termin wpłaty wadium do 19 lutego 2024 r.

WADIUM należy wnieść w terminie do dnia **19 lutego 2024 r.** w formach wskazanych w § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213). W przypadku wniesienia **wadium w pieniądzu**, wpłaty należy dokonać przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Gryficach prowadzone przez bank **PKO BP S.A. nr 03 1020 2791 0000 7602 0259 4125** w terminie do 19 lutego 2023r. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Starostwa Powiatowego w Gryficach. Dokonując wpłaty wadium należy wskazać nr działki, którą uczestnik przetargu zamierza nabyć.

Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość. W przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta krajowego rejestru sądowego lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób ustanowionych do reprezentacji. W przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną wymagane jest pełnomocnictwo.

Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra. W stosunku do nieruchomości rolnych wymienionych w ogłoszeniu o powierzchni przekraczającej 3000m², przysługuje prawo pierwokupu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa. Z nabywcą zostanie zawarta umowa warunkowa, a następnie umowa przenosząca własność. Nabywca ponosi koszty sporządzenia umów notarialnych. Cena winna być wpłacona przelewem na konto nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy. Wpłacone wadium ulega przepadkowi gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane na wskazane konto.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Koszarowa 4, I piętro, pok. 12 lub 13 lub telefonicznie pod nr 91 38 464 50 wew. 740 lub 741.

Ogłoszenie o przetargu wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach oraz dostępne jest na stronie internetowej www.gryfice.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>

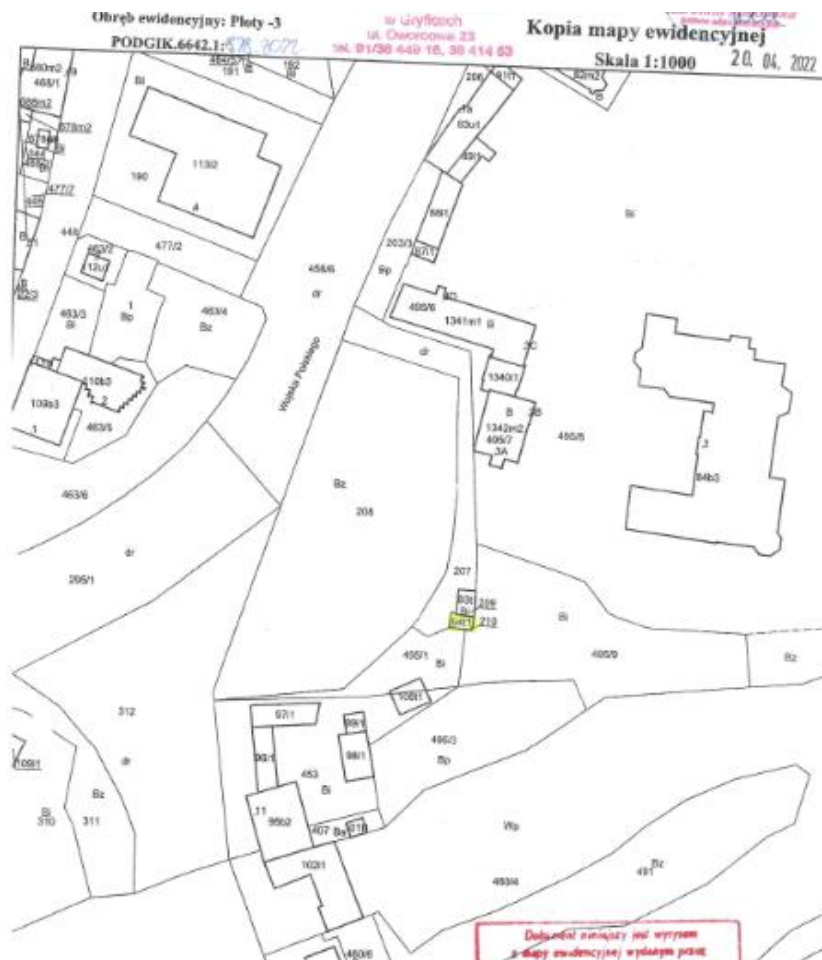
DODATKOWE INFORMACJE

Nieruchomość 210 obręb Płoty 3, gmina Płoty.

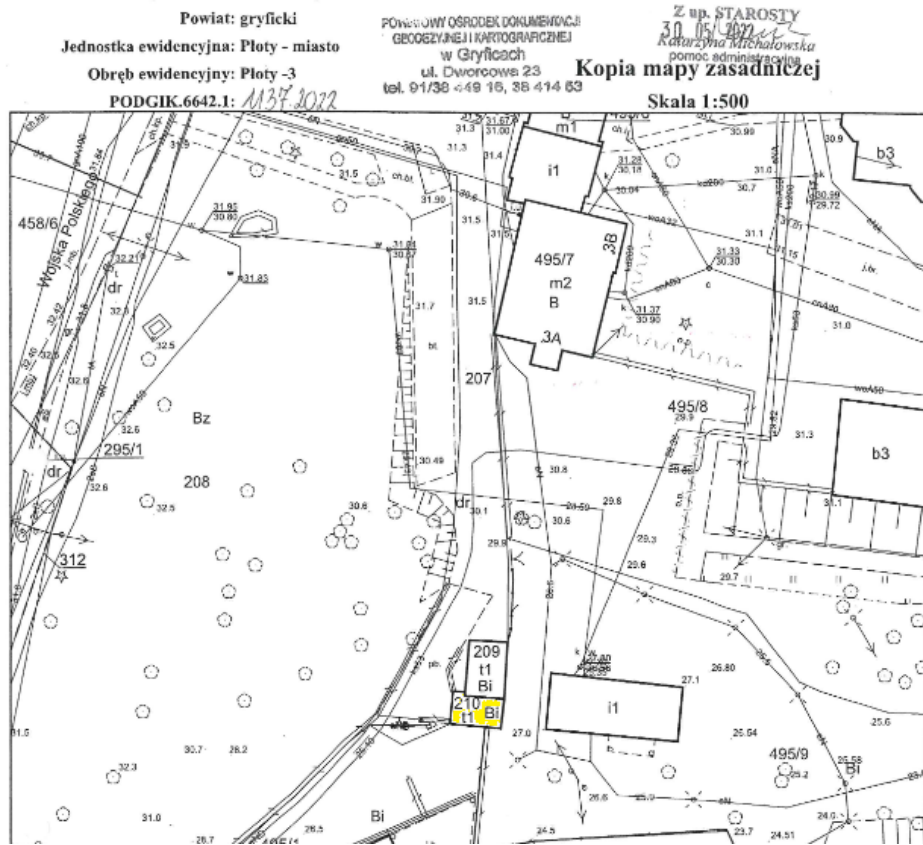


Źródło: [Płoty - System Informacji Przestrzennej \(e-mapa.net\)](http://Płoty - System Informacji Przestrzennej (e-mapa.net))

Mapa ewidencyjna



Mapa zasadnicza



Zdjęcia





Nieruchomości 179/1, 179/2, 179/4 i 179/5 obr. obręb Płoty 1, gmina Płoty zlokalizowane są przy ulicy Kwiatowej. Sieci uzbrojenia terenu tj. gaz, woda, kanalizacja, energia znajdują się w odległości około 200 m w ulicy Jagiellonów oraz po wschodniej stronie (na końcu) ulicy Kwiatowej . W bezpośrednim sąsiedztwie działek planowana jest budowa wodociągu.

MAPA POGŁĄDOWA



źródło: <https://ploty.e-mapa.net/>

MAPA ZASADNICZA



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO przyjęty Uchwałą Nr V/50/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 3.06.2011 r.



Rozdział 3.
SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

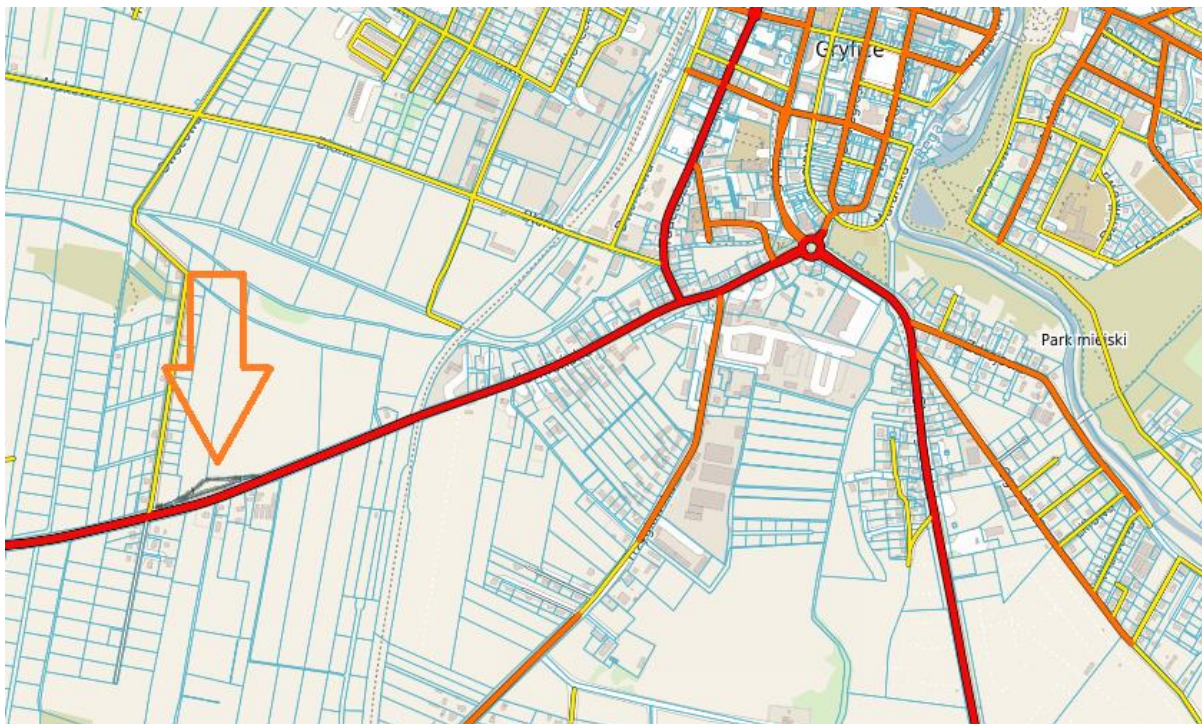
§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze;
 - 2) wysokość budynków :
 - a) budynki mieszkalne – do 9 m,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m;
 - 3) liczba kondygnacji :
 - a) budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów :
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu – lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° , o kalenicach głównych kształtowanych :
 - prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy – w przypadku działek budowlanych na terenach : 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN oraz działek budowlanych nr : 1, 2, 3, 4 na terenie 5.MN,
 - równoległe do obowiązującej linii zabudowy – w przypadku działek budowlanych na terenie 6.MN,
 - równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi publicznej – w przypadku działek budowlanych nr : 5, 6, 7 na terenie 5.MN,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym, lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° ;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku działek budowlanych, dla których nie określono linii zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się lokalizację tego rodzaju budynków w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy dla budynków mieszkalnych;
 - 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 9) zakaz lokalizacji dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
 - 10) zakaz łączenia działek budowlanych oraz lokalizacji budynków na dwóch lub większej liczbie działek budowlanych;

 - 11) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 12) nakaz, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych;
 - 13) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym :
 - a) obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,
 - b) łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - c) maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2 i 1,5 m;
 - 14) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i o wysokości powyżej 1,8 m.

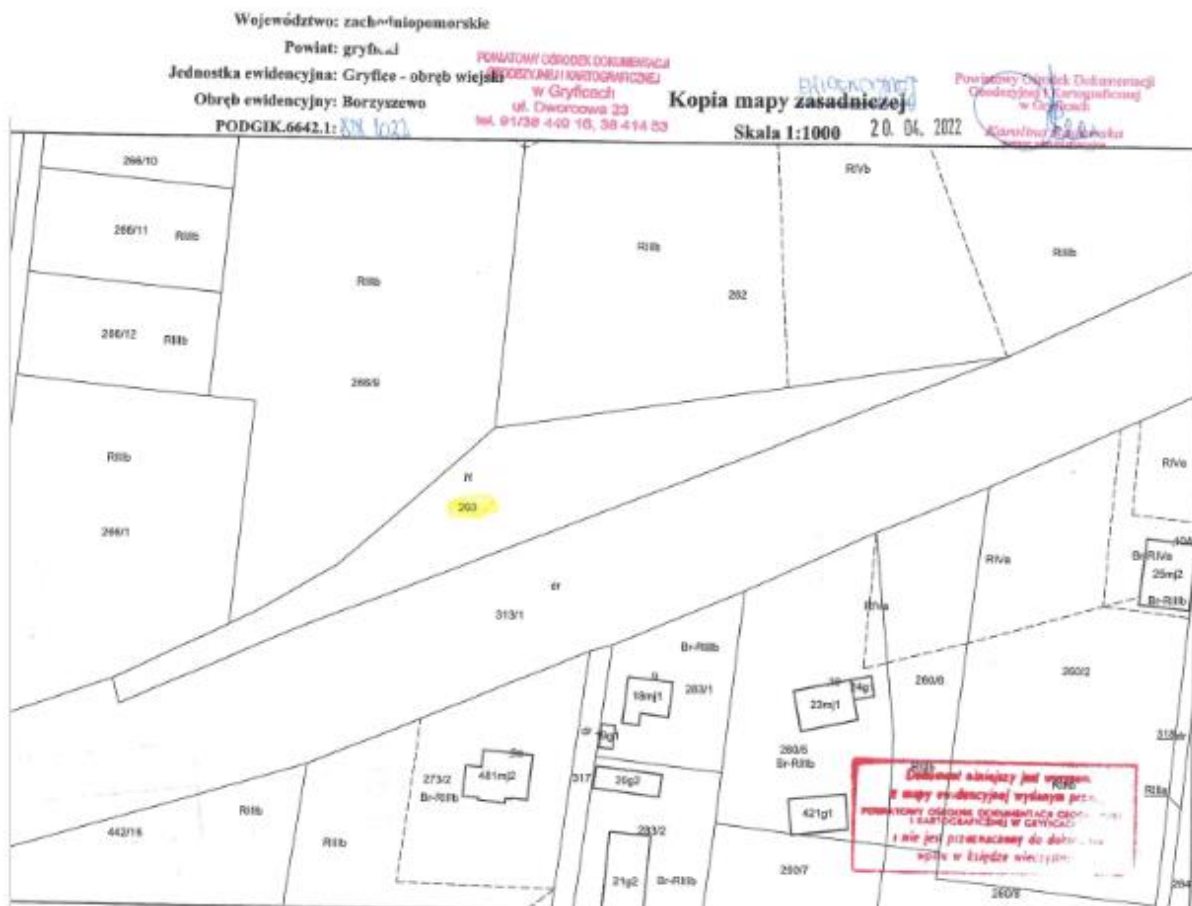
3. Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 13.KD-D.

Nieruchomość 293 obręb Borzyszewo, gmina Gryfice



Źródło: [Gryfice - System Informacji Przestrzennej \(e-mapa.net\)](http://Gryfice - System Informacji Przestrzennej (e-mapa.net))

Mapa ewidencyjna



data: 28.10.2021
numer: 3

Wniosek dnia 21.10.2021 r.
JEST OSTATECZNA
DATA 15.11.2021
PODPIS (Główny Inżynier)

Znak: WPG.6730.238.2021

**DECYZJA NR 166/2021
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 61.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.06.2021 r. złożonego przez Starostę Gryfickiego - Wydział Nieruchomości i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Dworcowa 23, 7-300 Gryfice, w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 293, obręb geodezyjny Borzyszewo, gm. Gryfice.

W związku z uzupełnieniem wniosku z dnia 06.07.2021 r.

ustalam na rzecz
Starostwa Powiatowego w Gryficach
Wydział Nieruchomości i Inwestycji, ul. Dworcowa 23, 7-300 Gryfice

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 293, obręb geodezyjny Borzyszewo, gm. Gryfice.

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 293, obręb geodezyjny Borzyszewo, gm. Gryfice.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego, zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy: zabudowa mieszkaniowo – jednorodzinna.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

3.1 Realizowana zabudowa powinna odpowiadać następującym warunkom:

a/. **obowiązująca linia zabudowy** – ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8,00m od granicy „frontowej” działki, od strony drogi dz. nr 313/1 (droga wojewódzka). Lokalizacja zgodna z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), obowiązuje zachowanie odległości od działek sąsiednich.

Lokalizacja zabudowy w nawiązaniu zabudowy sąsiedniej dostępnej z tej samej drogi. Na terenie działki możliwa zabudowa budynkiem garażowo-gospodarczym, zlokalizowanym na ww. linii zabudowy lub w głębi działki za zabudową mieszkaniową, przy zachowaniu warunków dotyczących odległości od działek sąsiednich.

b/. **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu** – max. do 9% powierzchni terenu.

c/. **szerokości elewacji frontowej** – max. 15,00 m dla zabudowy mieszkaniowej. Dla zabudowy garażowo-gospodarczej do 12,00m.

d/. **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki** – dla zabudowy mieszkaniowej ilość kondygnacji 1 (parter), wysokość do okapu do 4,50m, max. wysokość zabudowy do 9,00m. Dla zabudowy garażowo – gospodarczej ilość kondygnacji 1 (parter), wysokość do okapu do 3,50m, max. wysokość zabudowy do 6,00m.

e/. **geometria dachu** – dla zabudowy mieszkaniowej : dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowej 22-45°, pokrycie dachowe dachówka lub blachodachówka, kalenica równoległa do drogi. Dla zabudowy garażowo – gospodarczej dach stromy dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowej 10-35°, pokrycie dachowe dachówka lub blachodachówka.

3.2 Inwestycja powinna być zgodna z przepisami:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.)

Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3. Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi w zakresie ustalonym w art. 5.

- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609). Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w Rozporządzeniu oraz z wynikającymi z w/w ustawy przepisami odrębnymi, w zależności od zakresu inwestycji.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U z 2019 r., poz.1065 ze zm.).
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U z 2012 r. poz. 463). Należy ustalić geotechniczne warunki projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem.
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2052),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028),
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).
- Inwestycja poza obszarami Natura 2000.

4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.

4.1 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.).

4.2 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U z 2020 r., poz. 797 ze zm.).

4.3 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

4.4 Planowana inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska i wpływać negatywnie na środowisko, ponad dopuszczalne normy, w tym określone przepisami Prawa ochrony środowiska oraz Prawa wodnego.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710), nie dotyczy.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

6.1 Obsługa komunikacyjna, dostęp z drogi publicznej – drogi wojewódzkiej Nr 105 (dz. nr 213/1).

Projekt decyzji uzgodniono z Zarządcą drogi tj. Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, postanowienie z dnia 05.10.2021 r. (data wpływu 11.10.2021 r.), znak: ZZDW-3.4271.395.2021.MP, uzgodnienia dokonano przy zachowaniu następujących warunków:

1. Warunki techniczne przebudowy zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 105 na dz. nr 293 uzgodnić z Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie*

6.2 Do działki oraz do obiektu należy zapewnić dojazd i dojazd z drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.

Miejsce postojowe na terenie działki lub w garażu.

6.4 Media:

- Podłączenie do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi Nr 30/03/2021 z dnia 26.03.2021 r. wydanymi przez Zakład Usług Komunalnych w Gryficach.
- Zgodnie z ww. warunkami brak możliwości odbioru ścieków sanitarnych. W związku z tym dopuszcza się lokalizacją zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
- Odprowadzenie wód opadowych na teren własny działki w przypadku braku kanalizacji deszczowej.
- W zależności od przyjętych rozwiązań technicznych dotyczących przydomowej oczyszczalni ścieków i odprowadzania wód opadowych inwestycja może wymagać pozwolenia wodnoprawnego.

- Podłączenie do sieci energii elektrycznej zgodnie z pismem ENEA Operator Sp. z o. o. z dnia 18.05.2021 r., znak: 35941/2021/003/ZR5.
- Odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki, w przypadku braku kanalizacji deszczowej.

6.5 Likwidacja kolizji i zbliżenia od istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej Zarządców.

7. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich.

Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności nie może:

- ogranaczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- emitować hałasu, wibracji, promieniowania i powodować zakłócenia elektrycznych,
- zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- zagospodarowanie działki nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, w szczególności nie może ograniczać funkcjonowania istniejących: systemów melioracyjnych i drenażowych, sieci infrastruktury technicznej.

8. Ochrona według przepisów odrębnych.

8.1 Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górnym.

8.2 Ochrona gruntów rolnych i leśnych - Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1161 ze zm.), nie dotyczy działki nr 293 użytki N.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji – inwestycja w granicach dz. nr 293 załączona kopia mapy zasadniczej 1:1000, 1:500.

UZASADNIENIE

W dniu 10.06.2021 r. do Urzędu Miejskiego w Gryficach wpłynął wniosek przez Starostę Gryfickiego - Wydział Nieruchomości i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Dworcowa 23, 7-300 Gryfice, w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 293, obręb geodezyjny Borzyszewo, gm. Gryfice.

W związku z uzupełnieniem wniosku z dnia 06.07.2021 r.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego, zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wyżej wymienionych warunków.

Obszar analizowany jest to teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcje zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania przeanalizowano w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania. Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m. Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Front działki ok. 213, obszar analizowany ok. 600m, sąsiedztwo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dostępna z drogi ul. Owocowej oraz z drogi wojewódzkiej. Przedmiotowa inwestycja będzie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w kontynuacji form i funkcji zabudowy.

Stwierdza się, że warunki, o których mowa w art.61 ust.1 pkt 1-5 tej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), zostały spełnione.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, postanowienie znak ZZDW-3.4271.395.2021.MP z dnia 05.10.2021 r. (data wpływu 11.10.2021 r.), uzgodnienia dokonano przy zachowaniu warunków określonych w pkt 6.1 niniejszej decyzji;

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie - uzgodnienie decyzji w zakresie przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (organ nie zajęł stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, co uznano za uzgodnienie decyzji).

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę we właściwym Starostwie Powiatowym.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. **Patrycjusz Szewczyk** - Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP-0473, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 12/ZPOIA/2005.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Gryfic w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127 a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Gryfic, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gryfic oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:
mapa w skali 1:500

Otrzymują:

1. Starosta Gryficki – Wydział Nieruchomości i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Dworcowa 23, 72-300 Gryfice
2. Krzysztof Stępień, ul. Kupiecka 2-4/29, 78-100 Kołobrzeg
3. Joanna, Wojciech Bujarowicz, ul. Kamińska 29, 72-300 Gryfice
4. Marłusz Krajcer, ul. Sopocka 3/1, 72-300 Gryfice
5. A/s

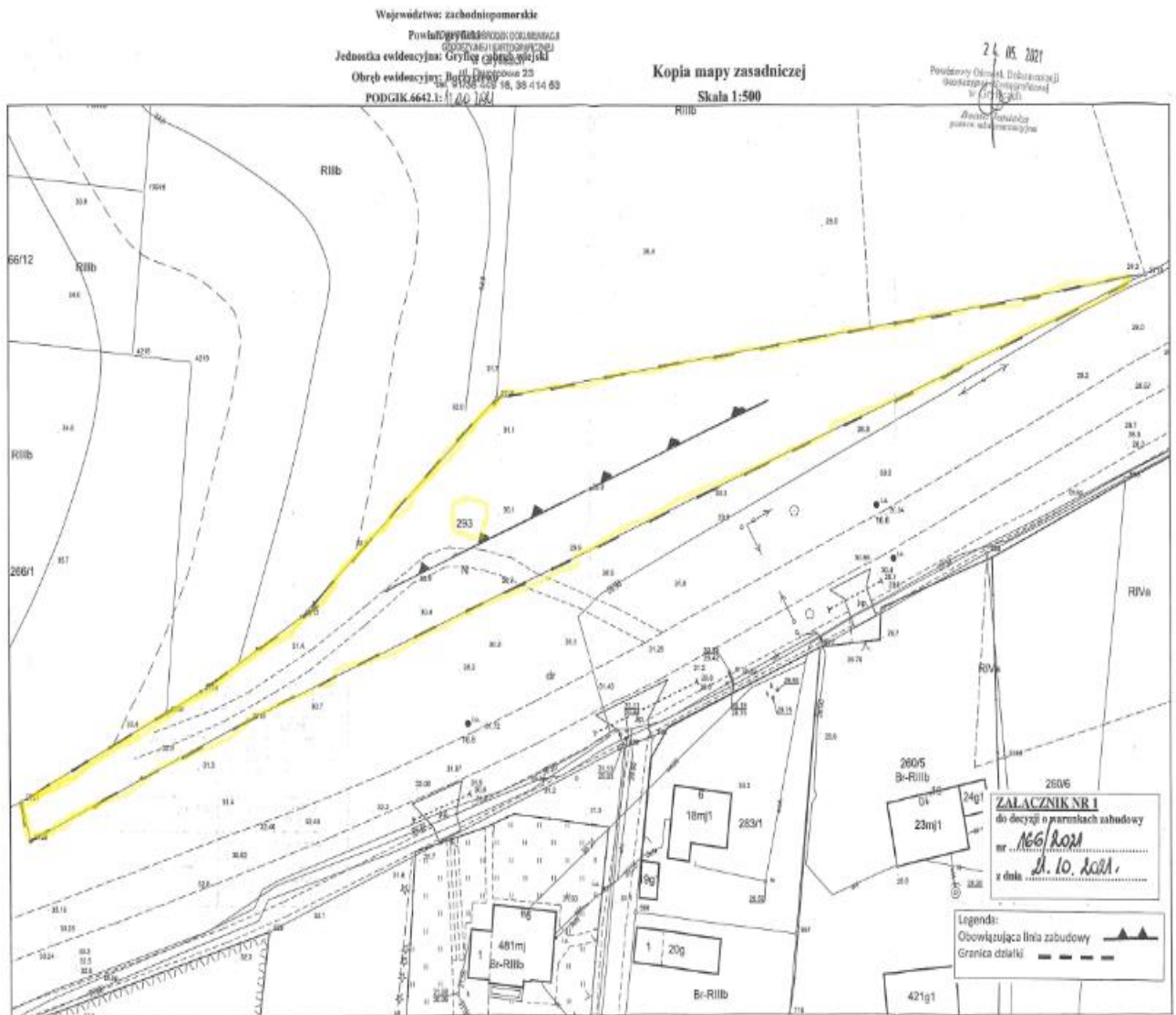
Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie części I, pkt. 8, kolumna 4 załącznika do ustawy z dnia 18.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.).



BURMISTRZ

Andrzej Szarygiel

Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy.



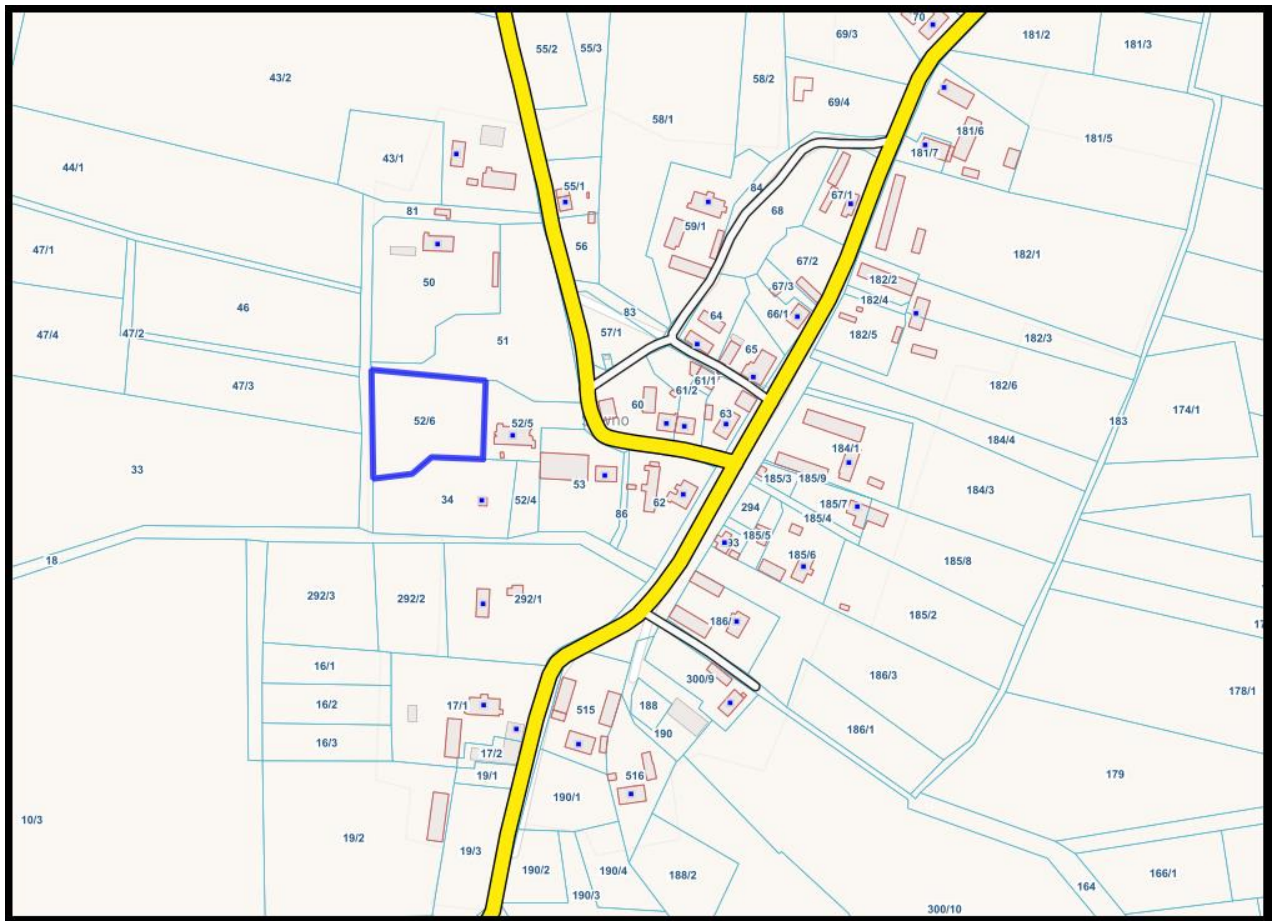
Zdjęcia





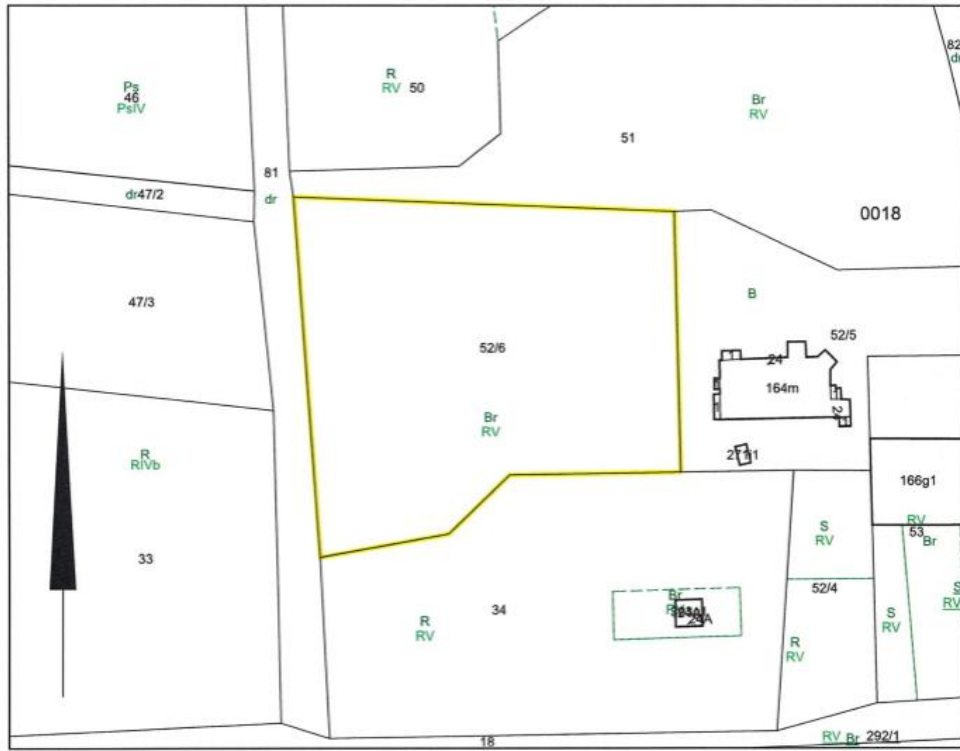
Nieruchomość 52/6 obręb Sowno, gmina Ploty.

Nieruchomość rolna niezabudowana

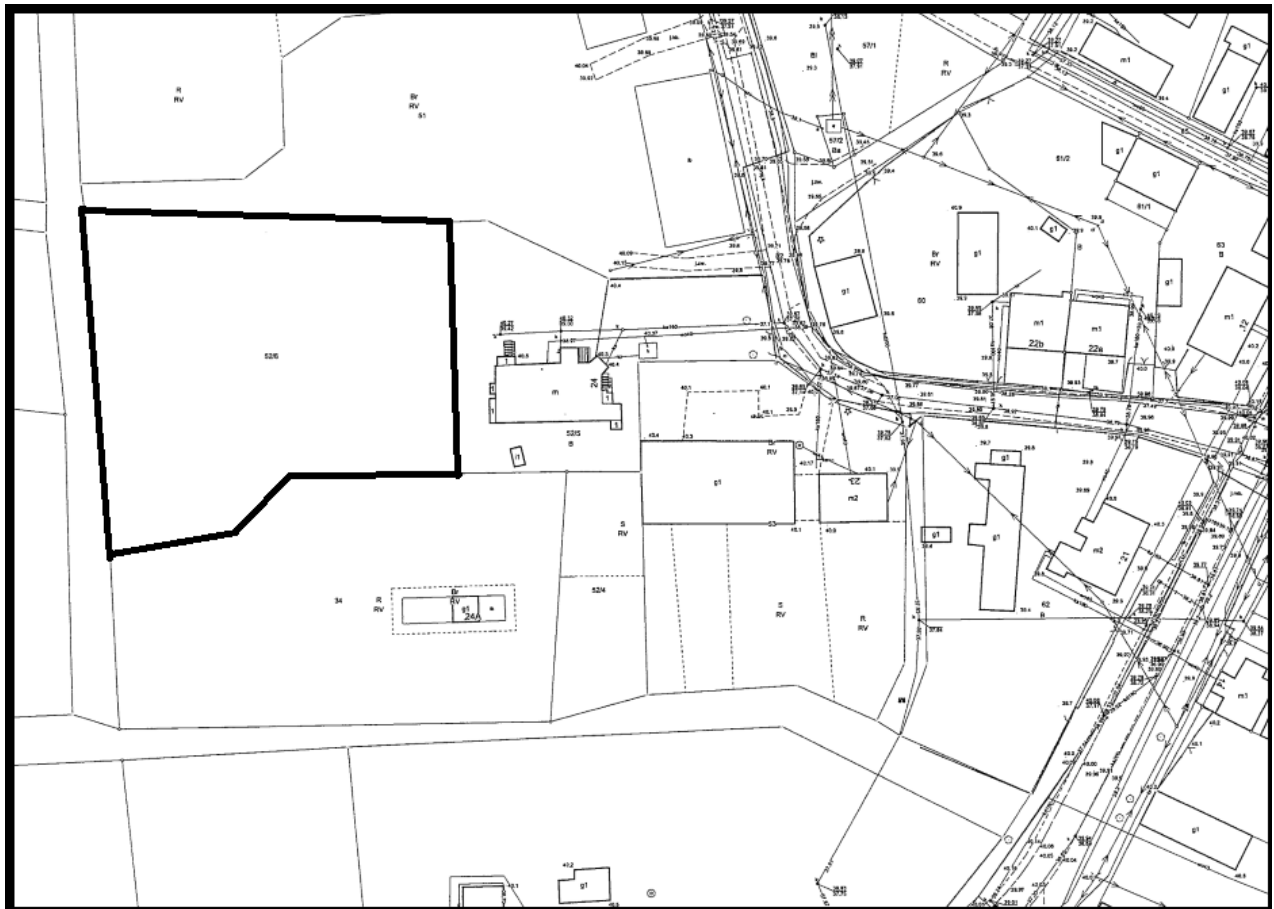


Źródło: <https://ploty.e-mapa.net/>

Mapa ewidencyjna



Mapa zasadnicza



Zdjęcia

