



# 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 2024 r. poz. 1145 )

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

Lp	Oznaczenie działki	Opis	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium (zł)
1	<b>111/1</b> o pow. <b>0,4265 ha</b> <b>obręb Jasiel</b> , gmina Gryfice księga wieczysta nr SZ1G/00052316/8 WN.6840.32.2022	Działka rolna stanowiąca nieużytki o pow. 0,0227 ha oraz grunty orne RI/Vb pow. 0,4038 ha. Kształt działki nieregularny, zbliżony do formy wielokąta. Teren jest nieogrodzony od strony drogi występuje utwardzony kostką brukową zjazd na działkę. Teren nieruchomości pokryty roślinnością trawiastą występują też naniesienia drzew i krzewów szybkorosnących tworzących zakrzaczenia. W północno-zachodniej części działki zlokalizowane są pozostałości konstrukcji stalowej po szklarni ogrodniczej. Nieruchomość nie jest obciążona. Pierwszy przetarg odbył się 14.06.2024r, drugi 11.10.2024r, trzeci 6.03.2025r.	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfice przyjętym Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zm. oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17 lutego 2023 r. ww. działka znajduje się na obszarze oznaczonym jako: <b>teren zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich, obszary rolne oraz obszary zdegradowane.</b>	<b>56 000 zł</b> Cena zbycia zwolniona z podatku Vat	11 000 zł
2	<b>179/1</b> o pow. 0,1286 ha <b>obręb Ploty 1</b> miasto Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00040017/5 WN.6840.25.2021	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, czwarty 23.02.2024r, piąty 26.04.2024r, szósty 11.10.2024r, siódmy 6.03.2025r.	Zgodnie z Miejscowym 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 <b>pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</b> do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki	<b>39 000 zł</b> Cena zawiera 23% podatku Vat	7 000 zł
3	<b>179/2</b> o pow. 0,1217 ha <b>obręb Ploty 1</b> miasto Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00040017/5 WN.6840.25.2021	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, czwarty 23.02.2024r, piąty 26.04.2024r, szósty 11.10.2024r, siódmy 6.03.2025r.	Zgodnie z Miejscowym 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 <b>pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</b> do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki	<b>36 600 zł</b> Cena zawiera 23% podatku Vat	7 000 zł
4	<b>179/4</b> o pow. 0,1286 ha <b>obręb Ploty 1</b> miasto Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00040017/5 WN.6840.25.2021	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, czwarty 23.02.2024r, piąty 26.04.2024r, szósty 11.10.2024r., siódmy 6.03.2025r.	Zgodnie z Miejscowym 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 <b>pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</b> do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki.	<b>39 000 zł</b> Cena zawiera 23% podatku Vat	8 000 zł
5	<b>179/5</b> o pow. 0,1284 ha <b>obręb Ploty 1</b> miasto Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00040017/5 WN.6840.25.2021	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, czwarty 23.02.2024r, piąty 26.04.2024r, szósty 11.10.2024r, siódmy 6.03.2025r.	Zgodnie z Miejscowym 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 <b>pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</b> do wysokości 9 m. z dopuszczeniem wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych do wysokości 5m, powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki.	<b>38 600 zł</b> Cena zawiera 23% podatku Vat	8 000 zł
6	<b>52/6</b> o pow. 0,3816 ha <b>obręb Sowno</b> , gmina Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00003977/1 WN.6840.24.2022	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. Pierwszy przetarg odbył się 23.02.2024r, drugi 26.04.2024r, trzeci 11.10.2024r, czwarty 6.03.2025r.	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 w kompleksie: „teren zabudowy mieszkaniowej z funkcjami uzupełniającymi. Ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady. <b>4.W-5 – Granice postulowanych stref zabudowy – strefy zabudowy wielofunkcyjnej</b> ”.	<b>55 000 zł</b> Cena zwolniona z podatku Vat	11 000 zł
7	<b>461/2</b> o pow. 0,3084 ha <b>obręb Ploty 3</b> miasto Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00009221/9 WN.6840.68.2024	Nieruchomość niezabudowana z dostępem do drogi publicznej. Symbol użytku Ps IV, Ps VI (pastwiska trwałe). Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami, ograniczeniami i prawami. Pierwszy przetarg odbył się 29.11.2024r, drugi 6.03.2025r.	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ploty działka położona jest w kompleksie MU strefa zabudowy mieszkaniowej z usługami. Dla nieruchomości ustalono Decyzją nr 50/Wz/2021 z dnia 30.12.2021 r. warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków. Powierzchnia zabudowy do 40% terenu, wysokość budynków 2 kondygnacje ( parter + poddasze użytkowe).	<b>92 000 zł</b> Cena zawiera 23% podatku Vat	18 000 zł

Lp	Oznaczenie działki	Opis	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium (zł)
8	<b>135/2</b> o pow. 0,1077 ha <b>obręb Borzęcin</b> gmina Gryfice księga wieczysta nr SZ1G/00050228/0 WN.6840.67.2024	Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona jako użytek R1Va – grunty rolne, położona w centrum wsi z dostępem do drogi gminnej o nr 218. Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami, ograniczeniami i prawami. Pierwszy przetarg odbył się 29.11.2024r, drugi 6.03.2025r. .	Dla działki nie opracowano Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfice teren działki położony jest w obszarze określonym jako strefa zabudowy mieszkaniowej z usługami.	<b>20 000 zł</b> Cena zwolniona z podatku Vat	4 000 zł
9	<b>214/3</b> o pow. 0,0293 ha <b>obręb Gryfice-8</b> gmina Gryfice księga wieczysta nr SZ1G/00042705/9 WN.6840.66.2024	Nieruchomość niezabudowana na obrzeżach miasta Gryfice oznaczona jako użytek RV – grunty orne. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kamieńskiej. Nieruchomość jest obciążona służebnością przesyłu, ponadto zostanie obciążona służebnością przejazdu i przechodu o szerokości 4 m na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 214/1 obręb Gryfice-8. Pierwszy przetarg odbył się 29.11.2024r, drugi 6.03.2025r.	Dla działki nie opracowano Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfice określa przeznaczenie działki jako strefa korzystnych warunków glebowo-wodnych i infrastrukturalnych.	<b>17 000 zł</b> Cena zwolniona z podatku Vat	3 400 zł
10	<b>51</b> o pow. 1,00 ha <b>obręb Modlimowo</b> gmina Ploty księga wieczysta nr SZ1G/00002424/3 Nil.6840.11.2023	Udział Skarbu Państwa w wysokości ½ części w prawie własności nieruchomości rolnej zabudowanej, w skład której wchodzi grunt z wydzielonymi użytkami rolnymi oznaczonymi jako grunty orne R1Vb, sady S-R1Vb, grunty rolne zabudowane Br-R1Vb, pastwiska PslV. Działka jest zabudowana przedwojennymi budynkami: mieszkalnym (nr 12) o pow. zabudowy 119 m <sup>2</sup> i gospodarczym dla rolnictwa o pow. zabudowy 204 m <sup>2</sup> oraz budynkiem mieszkalnym (nr 12A) o pow. zabudowy 85 m <sup>2</sup> , wzniesionym przez współwłaściciela nieruchomości wspólnej. Budynki przedwojenne znajdują się w bardzo złym stanie użytkowym i technicznym. Zgodnie ze spokojnym stanem korzystania, Skarbowi Państwa przypada do użytkowania ½ budynku mieszkalnego i ½ budynku gospodarczego wybudowanych przed 1945 r. Pierwszy przetarg odbył się 29.11.2024r, drugi 6.03.2025r.	Dla działki nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ploty teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z funkcjami uzupełniającymi. 5.W-9 Granice postulowanych stref zabudowy- strefy zabudowy wielofunkcyjnej.	<b>82 000 zł</b> Cena zwolniona z podatku Vat	16 400 zł
11	<b>283/2</b> o pow. 0,1155 ha <b>obręb Trzeszyn</b> gmina Karnice księga wieczysta nr SZ1G/00038124/1 WN.6840.45.2024	Nieruchomość niezabudowana stanowiąca zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp.  Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami, ograniczeniami i prawami. Pierwszy przetarg odbył się 13.12.2024r, drugi 6.03.2025r.	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokumentem normującym ład przestrzenny jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karnice przyjęte Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/257/2021 z dnia 27 lipca 2021 r., zgodnie z którym teren przedmiotowej działki znajduje się w kompleksie „strefa wielofunkcyjnego rozwoju wsi”.	<b>30 500 zł</b> Cena zwolniona z podatku Vat	6 100 zł

### **Przetarg odbędzie się 30 kwietnia 2025 r. o godz. 12<sup>00</sup>**

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

**Termin wpłaty wadium do 25 kwietnia 2025 r.**

**WADIUM** należy wnieść w terminie do dnia **25 kwietnia 2025 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 25 kwietnia 2025r. 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. 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 wywieszono zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach oraz dostępne jest na stronie internetowej [www.gryfice.pl](http://www.gryfice.pl), a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>

**Działka nr 111/1 o powierzchni 0,4265 ha obręb Jasiel, gmina Gryfice**



Działki 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**



**MAPA ZASADNICZA**



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

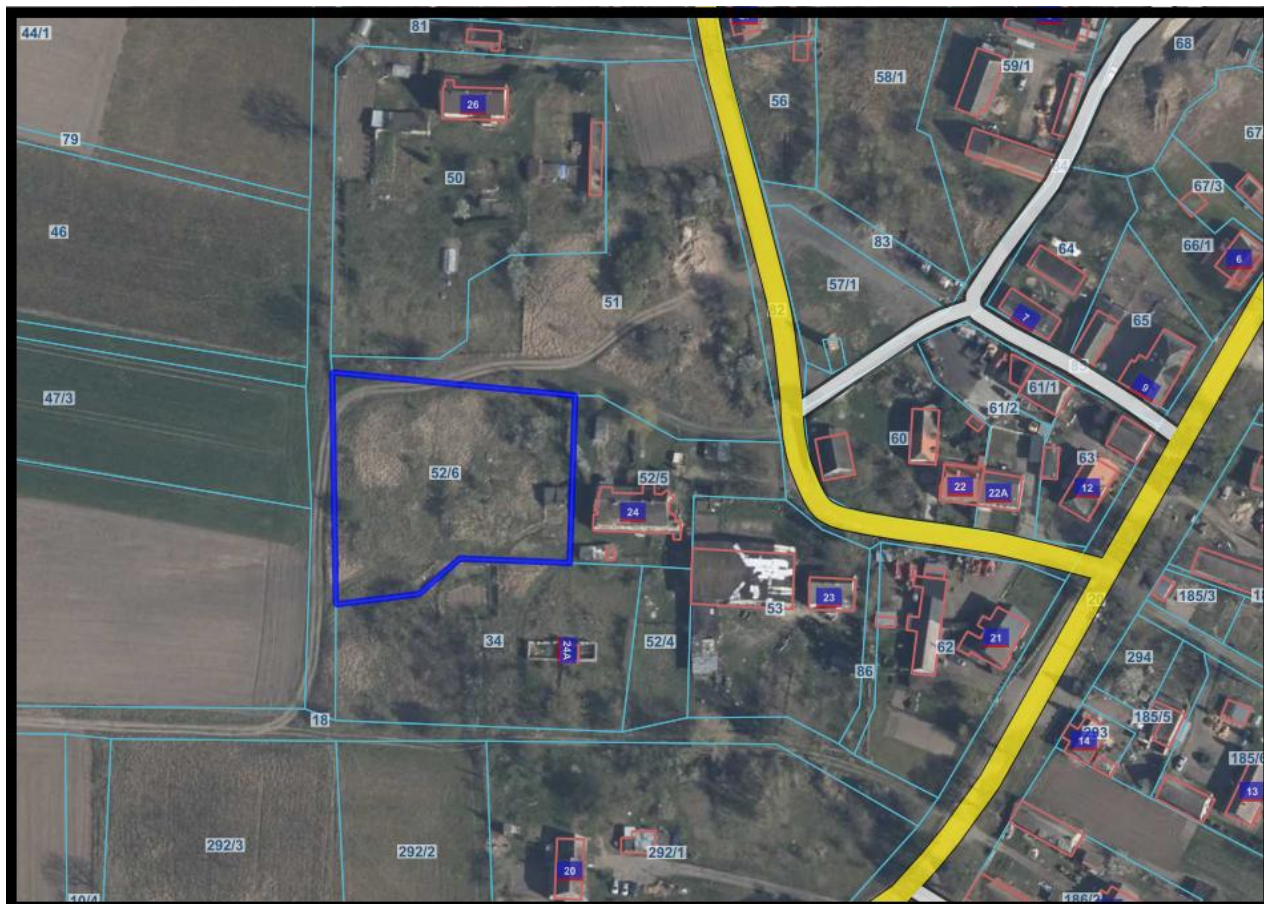


**Rozdział 3.**  
**SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

§ 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 :
      - prostopadle 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.

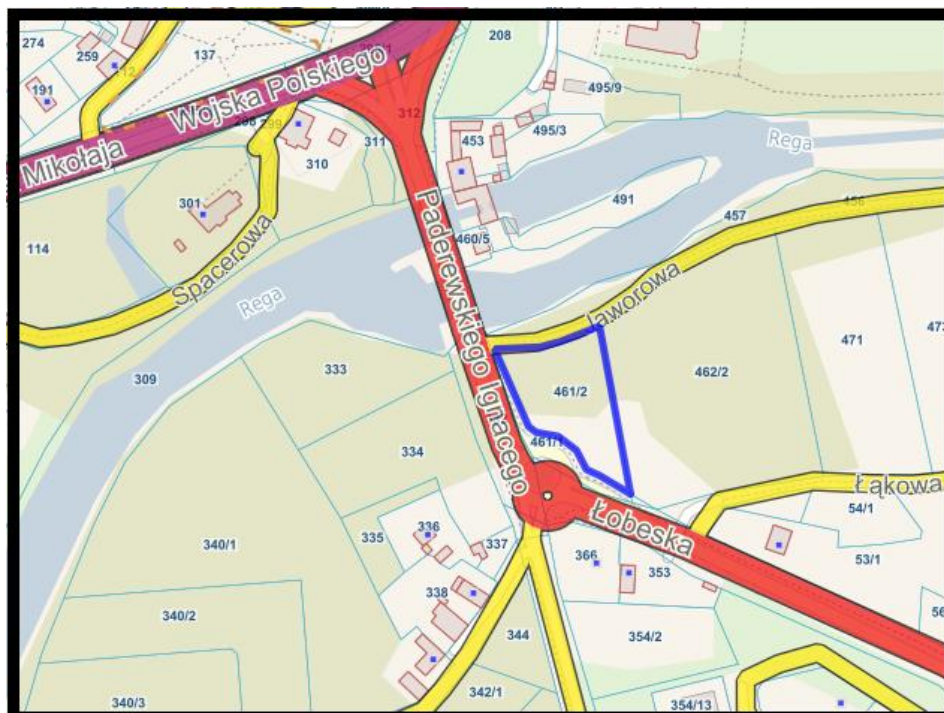
Działka 52/6 obręb Sowno, gmina Płoty



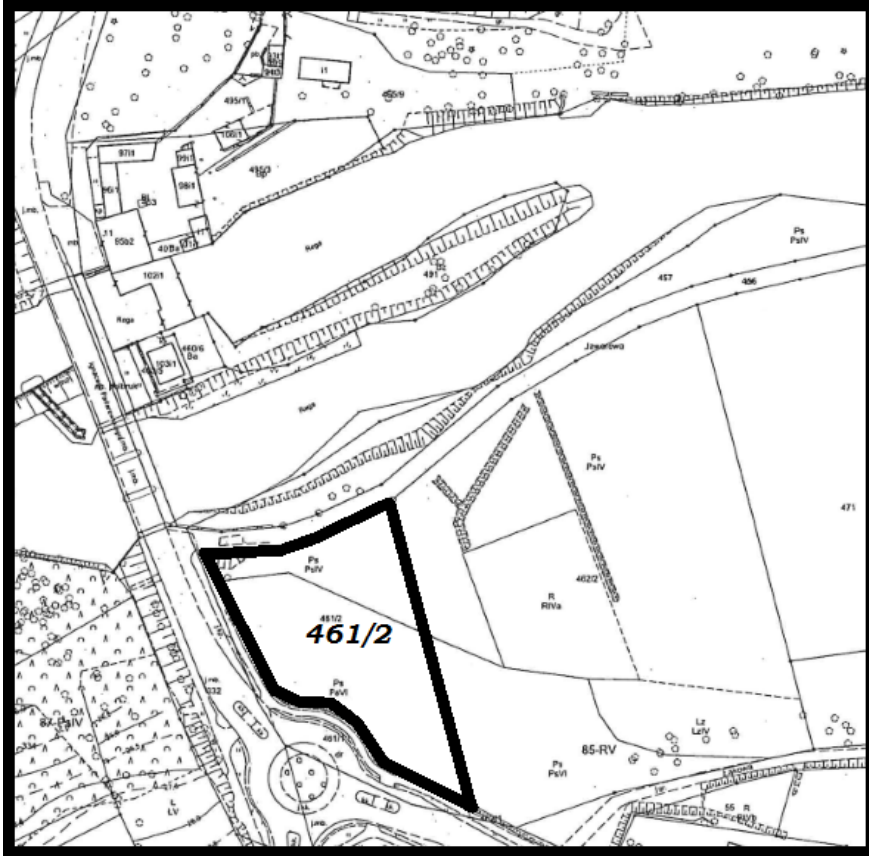
### **Nieruchomość 461/2 obręb Płoty 3, gmina Płoty.**

Nieruchomość 461/2, obręb Płoty 3, gmina Płoty zlokalizowana jest w bliskiej odległości od centrum miasta, między ulicami Jaworową i Łąkową. Bezpośrednio przy ulicy Jaworowej przepływa rzeka Rega, która jest szlakiem kajakowym. Po północnej stronie rzeki znajduje się zabytkowy kompleks pałacowo – parkowy oraz przystań kajakowa.

### **MAPA POGLĄDOWA**



źródło: <https://ploty.e-mapa.net/>



**D E C Y Z J A N R 50/Wz/2021**

Stosownie do przepisów art. 104 i art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – **Kodeks postępowania administracyjnego** (Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), art. 60, ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. 2021, poz. 741 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.11.2021r.

**U S T A L A M**

na rzecz: Starostwa Powiatowego w Gryficach, Pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice

**WARUNKI ZABUDOWY DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ:**

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2)

w następujący sposób:

- **lokalizacja jak w załączniku graficznym nr 1,**
- **funkcja zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2),
- **linia zabudowy:** nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w załączniku graficznym. Obiekty i urządzenia budowlane należy lokalizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065). Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- **wskaźnik nowej zabudowy:** określa się wskaźnik nowej zabudowy do 40% powierzchni dz. nr 461/2,
- **projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny:**
  - szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku max 20,50 m,
  - wysokość głównej elewacji frontowej: określa się wysokość elewacji frontowej budynku na 2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze użytkowe),
  - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, wysokość kalenicy od poziomu terenu przyległego do budynku max 9,50 m,
- **warunki obsługi w zakresie komunikacji:**
  - dostęp komunikacyjny do działki nr 461/2 bezpośredni z drogi gminnej (ul. Jaworowa - dz. nr 456 dr),
  - należy zapewnić miejsca parkingowe do obsługi inwestycji na terenie własnej działki,
- **warunki w zakresie infrastruktury technicznej:**
  - **kanalizacja** – w związku z oświadczeniem ZGKiM w Płotach, iż na terenie obejmującym działkę nr 461/2 położoną w m. Płoty, obr. 0003 nie ma możliwości zapewnienia odbioru ścieków ze względu na brak infrastruktury technicznej na terenie własnym należy



zaprojektować zbiorniki szczelne wybieralne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; w zależności od rozwiązań technicznych oczyszczalni będzie wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych (art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017r. – tj. Dz.U. z 2021r., poz. 624 ze zm.),

- **wody opadowe** - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po terenie działki Inwestora,

- **woda** – w związku z oświadczeniem ZGKiM w Płotach, iż na terenie obejmującym działkę nr 461/2 położoną w m. Płoty, obr. 0003 nie ma możliwości zapewnienia dostawy wody ze względu na brak infrastruktury technicznej na terenie własnym należy zaprojektować studnię wierconą do głębokości 30 m i wydajności do 5 m<sup>3</sup> na dobę,

- **energia elektryczna** – zasilenie w energię elektryczną należy wykonać na warunkach technicznych przyłączenia określonych przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gryfice, ul. Parkowa 5, 72-300 Gryfice,

- **gaz** – brak sieci. Istnieje możliwość budowy zbiornika na gaz płynny z przyłączeniem do projektowanego budynku.

- **zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze:** działka nr 461/2 o powierzchni 0,3084 ha i użytku o symbolu „PsIV” o pow. 0,0954 oraz użytku o symbolu „PsVI”, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 1326),

- **zgodność z przepisami odrębnymi:** lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Starostwem Powiatowym w Gryficach, Wydział Rolnictwa Leśnictwa i Ochrony Środowiska, Pl. Zwycięstwa 37 - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,

- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31 – postanowienie z dn. 25.11.2021r., znak: ZZDW-3.4271.459.2021.MM,

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A 70-030 Szczecin – w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

- **warunki ochrony środowiska** - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 2019r. poz. 1396 z późn. zm.),
- **linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopi mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

**Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Konkretyzacja wymagań dotyczących ochrony tych interesów nastąpi na etapie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5, ust.1, pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisów techniczno – budowlanych.

**Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

## UZASADNIENIE

W dn. 09.11.2021r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek z dn. 05.11.2021r. złożony przez Starostwa Powiatowego w Gryficach, Pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice Płoty w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2)”.

Organ na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Jednolity tekst: Dz.U. z 2021r., poz. 735) wszczął postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2)”.

Na podstawie art. 53 ust 4 pkt 6 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu Organ I. instancji zwrócił się o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do:

- Starostwa Powiatowego w Gryficach Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, pl. Zwycięstwa 37 – pismo z dnia 19.11.2021r., znak: PPIB.6730.67a.2021.AK,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice – pismo z dnia 19.11.2021r., znak: PPIB.6730.67b.2021.AK,
- Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31 – pismo z dnia 19.11.2021r., znak: PPIB.6730.67c.2021.AK,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A 70-030 Szczecin – pismo z dnia 19.11.2021r., znak: PPIB.6730.67d.2021.AK.

Starostwo Powiatowe w Gryficach Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, pl. Zwycięstwa 37 - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zajęło stanowiska. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zajęło stanowiska. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego,

z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A 70-030 Szczecin - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31 – postanowienie z dn. 25.11.2021r., znak: ZZDW-3.4271.459.2021.MM uzgodnił przedmiotową inwestycję.

Organ na podstawie art. 10 § 1 K.p.a. zawiadomił o zakończeniu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. przedsięwzięcia - zawiadomienie z dnia 15.12.2021r., znak: PPiB.6730.67.2021.AK.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021, poz. 741 ze zm.) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszą decyzją. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, nie uprawnia do budowy ani wykonywania robót budowlanych.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021, poz. 741 ze zm.) decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego Organ postanowił wydać decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2)”.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Odwołanie wnosi za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym

do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej – załącznik nr 1.
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z częścią graficzną – załącznik nr 2.
3. Postanowienie Zachodniopomorskiego Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31 z dn. 25.11.2021r., znak: ZZDW-3.4271.459.2021.MM.

Otrzymują:

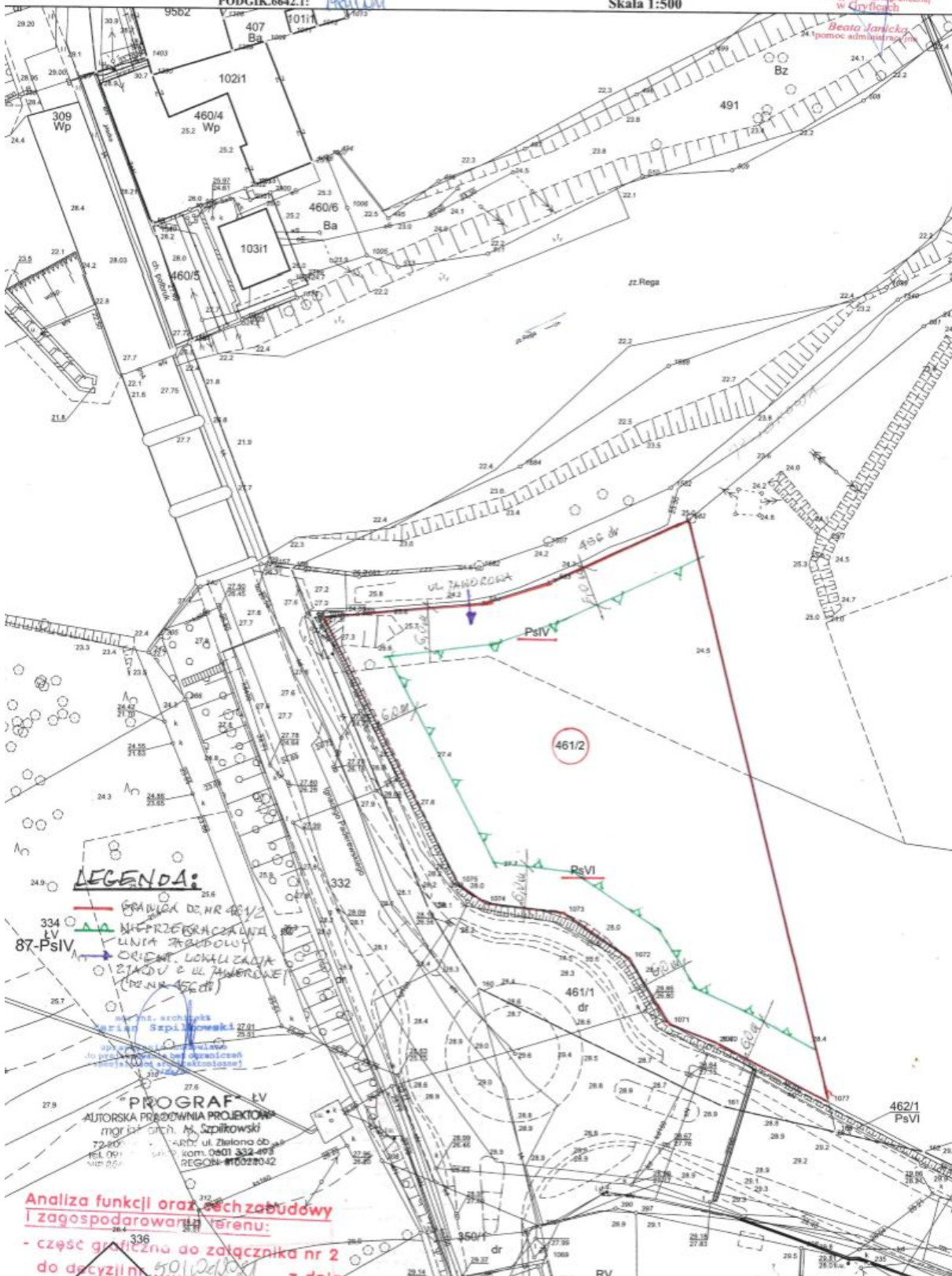
1. Inwestor
2. Strony postępowania - x  
(Ze względu na ustawę o ochronie danych osobowych tzw. rozdzielnik niniejszego pisma pozostaje w aktach sprawy)
3. aa. – 2 egz.



z up. Burmistrza  
Edyta Podgórska  
Z-C BURMISTRZA

Decyzję sporządził:

mgr inż. architekt  
Marian Szpalkowski  
uprawnienia udzielone  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr 13/54/80



**LEGENDA:**

- GRANICZKA DN NR 461/2
- ▲— NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- ORIENT. LOKALIZACJA
- OBIĘTU 2 UL. JAMOROWE (POM. NR 456.01)

**PROGRAF** s.c.  
 AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
 mgr inż. Andrzej Szpakowski  
 ul. Zielona 6b  
 72-200 Gryfów Śląski  
 tel. 0601 332 493  
 REGON: 140227042

**Analiza funkcji oraz uszeregowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:**  
 - część graficzna do załącznika nr 2 do decyzji nr 5011/2021

## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W zakresie warunków zawartych w przepisie art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021, poz. 741 ze zm.) zwanej w dalszej części analizy ustawą przeprowadzono analizę w postępowaniu administracyjnym celem wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinny parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2)”, dla Starostwa Powiatowego w Gryficach, Pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice.

Analizy dokonano na obszarze analizowanym zgodnie z przepisem § 3 ust. 1 i 2 rozp. Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r (Dz.U. nr 164 póź. 1588), po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

**1. Funkcja zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinny parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2).

**2. Linia zabudowy:** obowiązująca linia zabudowy – jak w załączniku graficznym. Obiekty i urządzenia budowlane należy lokalizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065). Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

**3. Wskaźnik nowej zabudowy:** określa się wskaźnik nowej zabudowy do 40% powierzchni dz. nr 461/2.

**4. Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny:**

- szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku max 20,50 m,
- wysokość głównej elewacji frontowej: określa się wysokość elewacji frontowej budynku na 2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze użytkowe),
- geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, wysokość kalenicy od poziomu terenu przyległego do budynku max 9,50 m,

**5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:**

- dostęp komunikacyjny do działki nr 461/2 bezpośredni z drogi gminnej (ul. Jaworowa - dz. nr 456 dr),
- należy zapewnić miejsca parkingowe do obsługi inwestycji na terenie własnej działki.

**6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:**

- **kanalizacja** – w związku z oświadczeniem ZGKiM w Płotach, iż na terenie obejmującym działkę nr 461/2 położoną w m. Płoty, obr. 0003 nie ma możliwości zapewnienia odbioru ścieków ze względu na brak infrastruktury technicznej na terenie własnym należy zaprojektować zbiorniki szczelne wybieralne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; w zależności od rozwiązań technicznych oczyszczalni będzie wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych (art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017r. – tj. Dz.U. z 2021r., poz. 624 ze zm.),

- **wody opadowe** - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po terenie działki Inwestora,

- **woda** – w związku z oświadczeniem ZGKiM w Płotach, iż na terenie obejmującym działkę nr 461/2 położoną w m. Płoty, obr. 0003 nie ma możliwości zapewnienia dostawy wody ze względu na brak infrastruktury technicznej na terenie własnym należy zaprojektować studnię wierconą do głębokości 30 m i wydajności do 5 m<sup>3</sup> na dobę,

- **energia elektryczna** – zasilenie w energię elektryczną należy wykonać na warunkach technicznych przyłączenia określonych przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gryfice, ul. Parkowa 5, 72-300 Gryfice,

- **gaz** – brak sieci. Istnieje możliwość budowy zbiornika na gaz płynny z przyłączeniem do projektowanego budynku.

**7. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze:** działka nr 461/2 o powierzchni 0,3084 ha i użytku o symbolu „PsIV” o pow. 0,0954 oraz użytku o symbolu „PsVI”, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 1326).

**8. Zgodność z przepisami odrębnymi:** lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Starostwem Powiatowym w Gryficach, Wydział Rolnictwa Leśnictwa i Ochrony Środowiska, Pl. Zwycięstwa 37 - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,

- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31 – postanowienie z dn. 25.11.2021r., znak: ZZDW-3.4271.459.2021.MM,

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,

- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A 70-030 Szczecin – w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

**9. Warunki ochrony środowiska** - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 2019r. poz. 1396 z późn. zm.).

**10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopi mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej analizy.

### **WNIOSKI:**

W wyniku przeprowadzonej analizy na wyznaczonym obszarze analizowanym ustala się następujące warunki zabudowy spełniające wymogi przepisu art. 61 ust. 1, pkt .1 -5 ustawy:

**1. Funkcja zabudowy** – mieszkaniowa jednorodzinna – inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne parterowego z poddaszem użytkowym i wbudowanym garażem wraz z budową studni oraz przydomowej oczyszczalni ścieków w m. gm. Płoty, obręb nr 0003 (dz. nr 461/2).

**2. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze** - działka nr 461/2 o powierzchni 0,3084 ha i użytku o symbolu „PsIV” o pow. 0,0954 oraz użytku o symbolu „PsVI”, które nie

wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 1326).

**3. Zgodność z przepisami odrębnymi** - lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Starostwem Powiatowym w Gryficach, Wydział Rolnictwa Leśnictwa i Ochrony Środowiska, Pl. Zwycięstwa 37 - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,

- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31 – postanowienie z dn. 25.11.2021r., znak: ZZDW-3.4271.459.2021.MM,

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice - w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,

- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A 70-030 Szczecin – w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, nie zostało zajęte stanowisko. Zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 2021, poz. 741 ze zm.) uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

**Analizę sporządził**

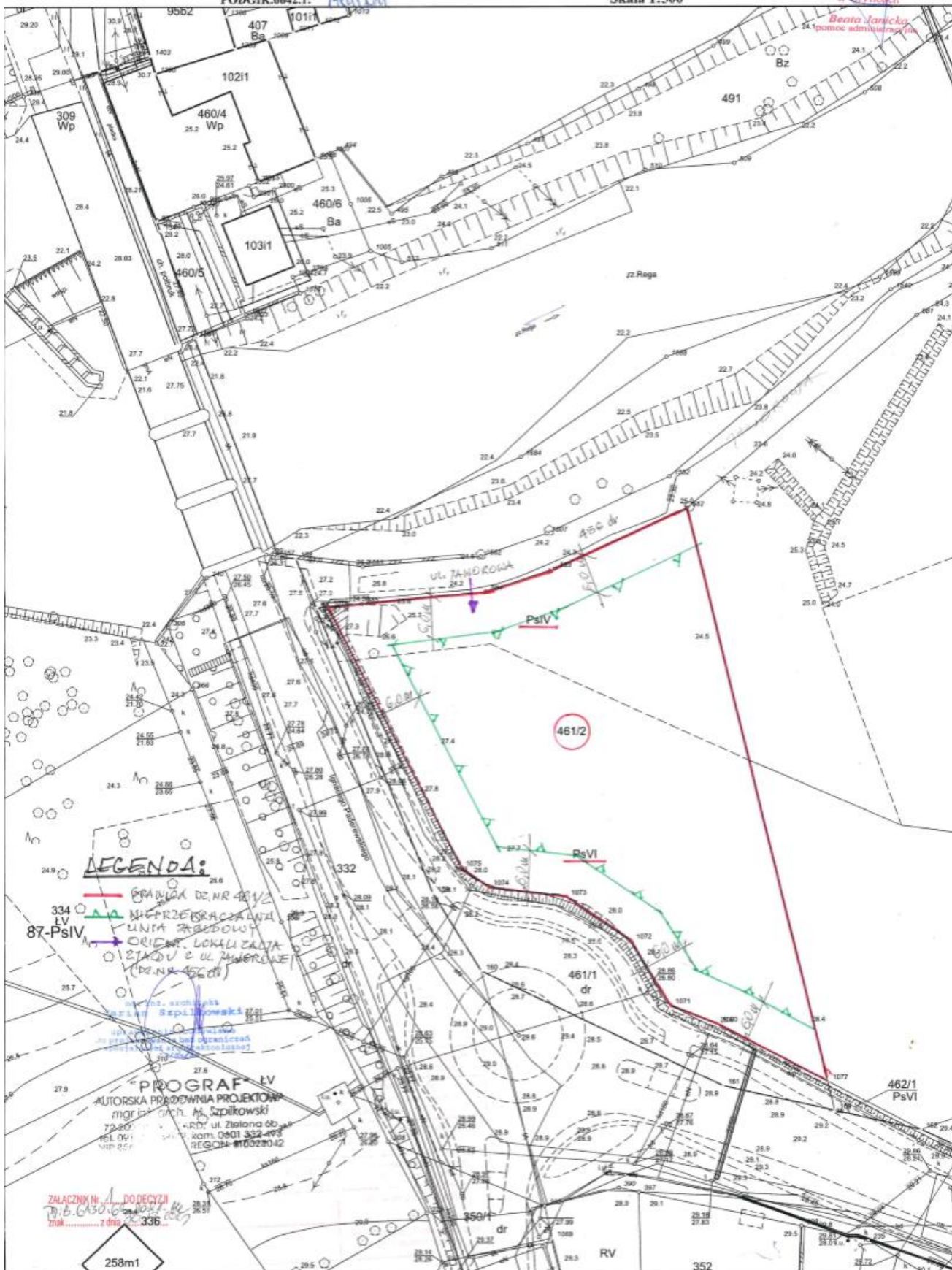
mgr inż. architekt  
Marian Szpilkowski  
prawnik uprawniony do wykonywania  
projektowania bez ograniczeń  
w zakresie architektury technicznej  
NIP: 73286789

**"PROGRAF"**  
AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOW  
mgr inż. arch. M. Szpilkowski  
72-207 1-1000 RD: ul. Zielona 6b  
tel. 091 732 20 00 kom. 0601 332 493  
NIP 656 100 000 REGON: 140025042



PODGIK.6642.1:

Skala 1:500



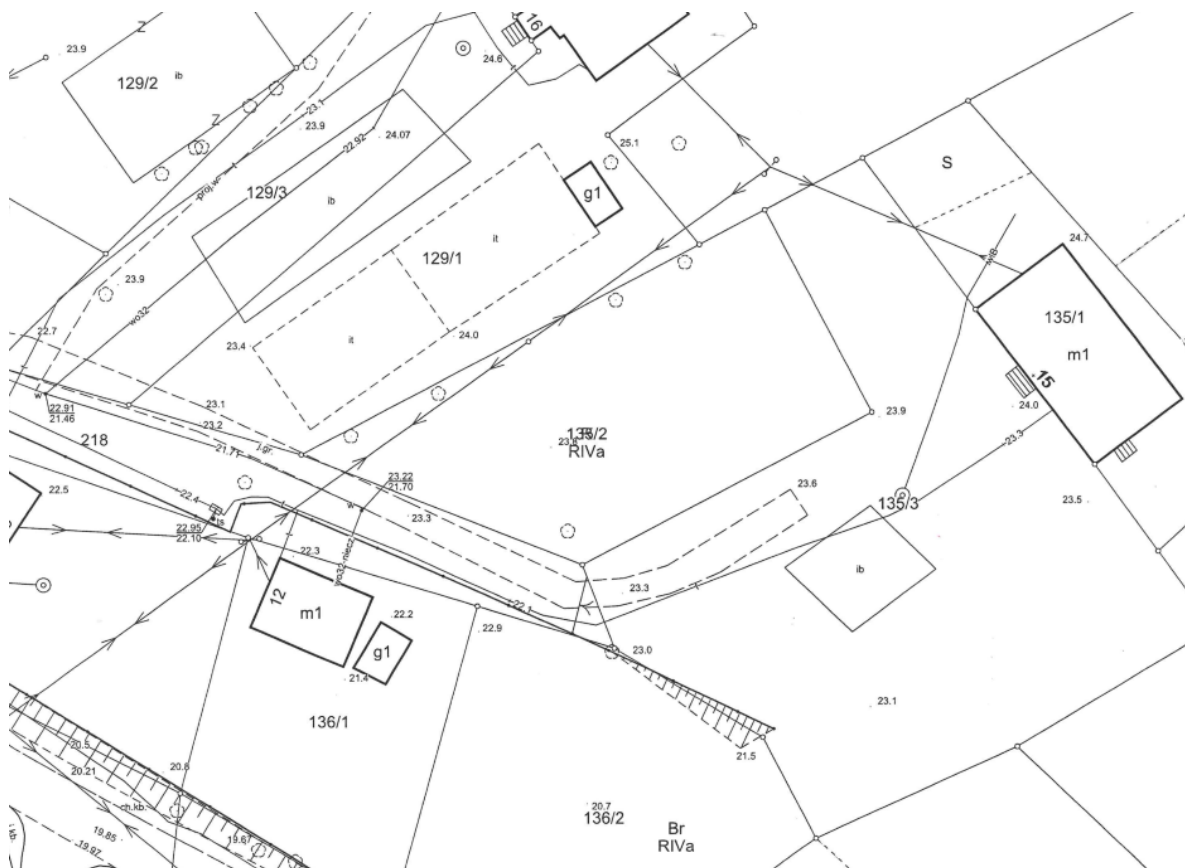
## Nieruchomość 135/2 obręb Borzęcin, gmina Gryfice

### MAPA POGLĄDOWA



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

### MAPA ZASADNICZA



**Nieruchomość 214/3 obręb Gryfice-8, gmina Gryfice.**



**Nieruchomość 51 o pow. 1,00 ha obręb Modlimowo, gmina Płoty**



Nieruchomość o nr działki 283/2 o powierzchni 0,1155 ha obręb Trzeszyn gmina Karnice, KW nr 1G/00038124/1

