

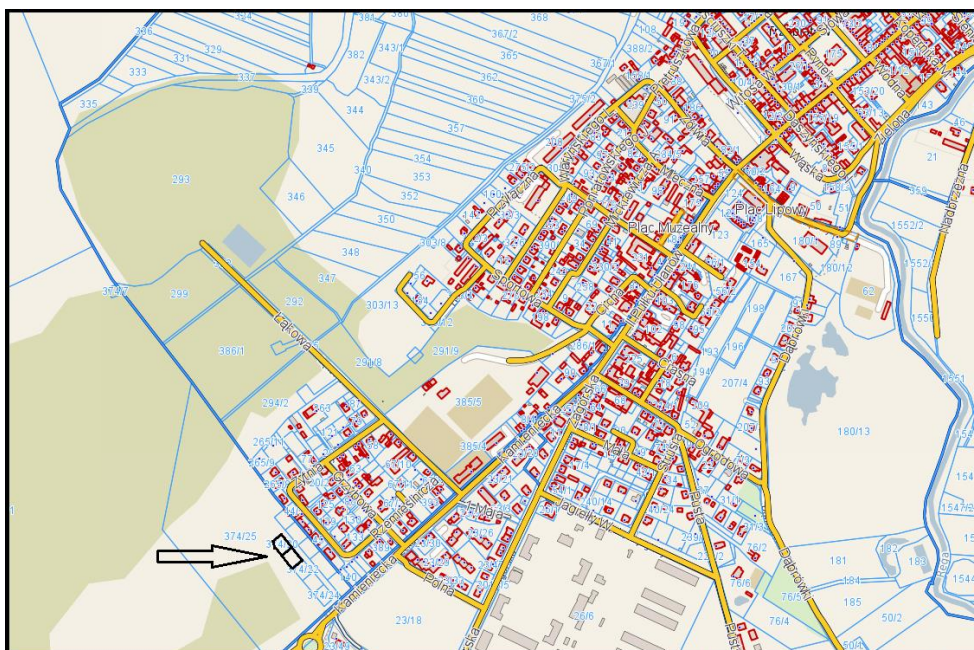


STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO
ogłasza II przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych,
stanowiących własność Skarbu Państwa,
położonych w obrębie Chełm Gryficki, gminie Trzebiatów,
dla których Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą nr SZ1G/00036937/9

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (nr działek)	Powierzchnia nieruchomości (ha)	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Przeznaczenie działek ustalone w decyzjach o warunkach zabudowy
1	374/20	0,0690	18.000	2.000	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym i możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi nieuciążliwe. Wielkość powierzchni zabudowy 20%, wysokość budynku do 9 m npt.
2	374/21	0,0750	18.000	2.000	

Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.

Przetarg odbędzie się 12 kwietnia 2019 r. o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, III piętro, pok. 315.
Termin wpłaty wadium do dnia 8 kwietnia 2019 r.
Okazanie granic nieruchomości nastąpi 5 kwietnia 2019 r. w godz. od 12⁰⁰ do 13⁰⁰,
po telefonicznym potwierdzeniu obecności przez zainteresowanych.



Opis nieruchomości:

Przedmiotowe nieruchomości położone są w kompleksie nowo wydzielonych działek budowlanych, przylegającym do zachodnich granic miasta Trzebiatowa, poza terenami zasadniczej zabudowy, w obszarze nieużytków (zadolenia, zakrzaczenia, roślinność bagienna). Odległość od centrum miasta - ok. 1 km, od stadionu - 400 m, od Urzędu Miejskiego - ok. 950 m, od dworca PKP i PKS - 2 km. Działki niezabudowane, teren płaski, kształt regularny zbliżony do prostokąta. Dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej relacji Trzebiatów – Kamień Pomorski zapewniony będzie poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu w działce 374/25. W umowie sprzedaży nieruchomości, właściciel nieruchomości władającej, zostanie obciążony obowiązkiem budowy i utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej oraz ponoszenia wszelkich innych nakładów na nieruchomość obciążoną służebnością, a potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej (obowiązek będzie w szczególności dotyczył budowy i utrzymania drogi dojazdowej). Nieruchomości zbywane nie są obciążone.

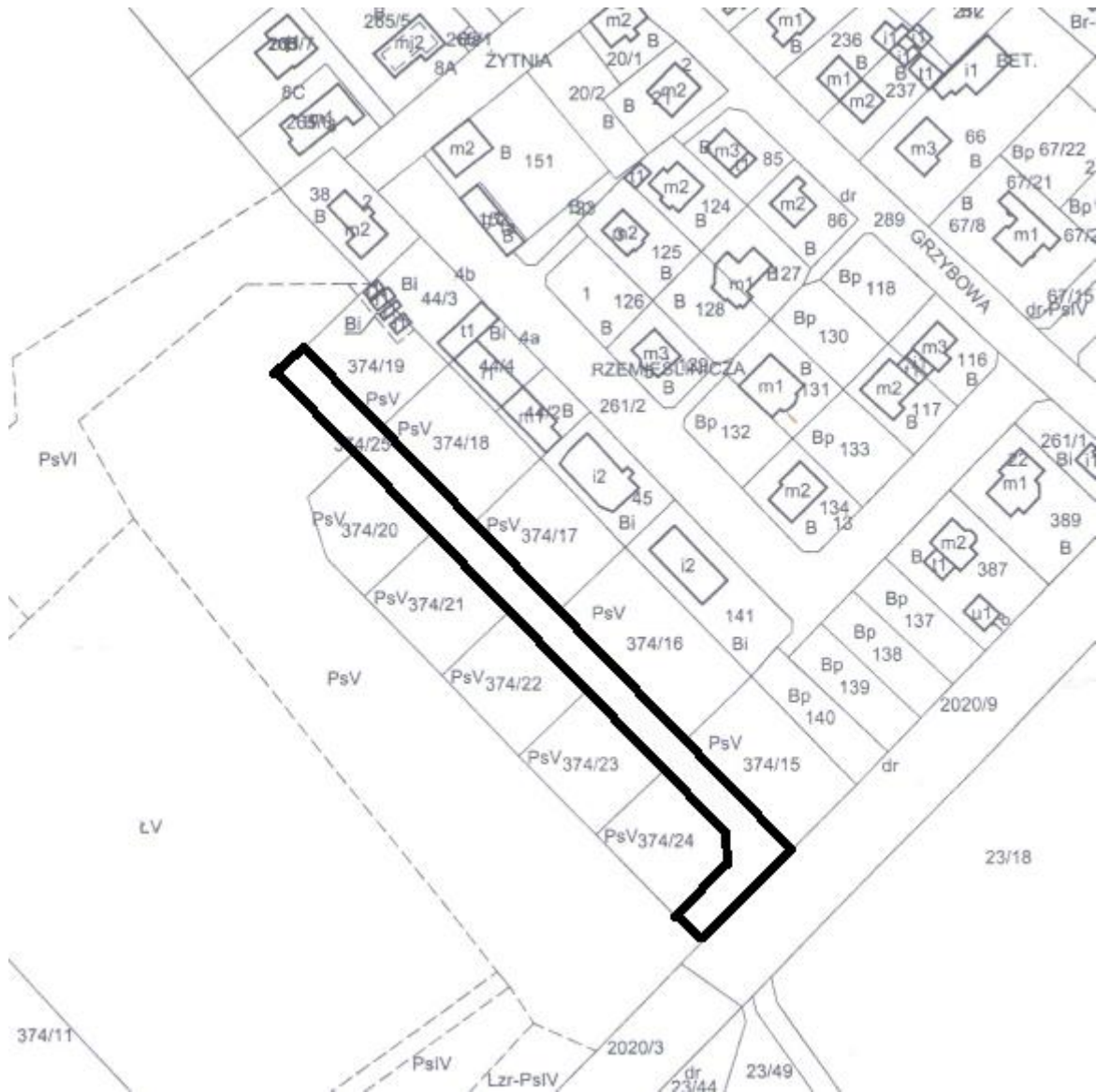
Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie do dnia **8 kwietnia 2019 r.** wadium w formach wskazanych w §4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (*Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 j.t.*). 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 wyżej wskazanym terminie. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Starostwa Powiatowego w Gryficach. Każda z nieruchomości stanowi odrębny przedmiot przetargu, zachodzi zatem obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem 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. Powyższe dokumenty powinny być okazane Komisji Przetargowej bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu. Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra. Nabywca ponosi koszt sporządzenia umowy. 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. Starosta Powiatu Gryfickiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. I przetarg na zbycie nieruchomości odbył się 7 grudnia 2018 r.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Dworcowa 23, I piętro, pok. 12, 13 lub telefonicznie pod nr 91 3842407. 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>.

**Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości zbywanych
położonych w obrębie Chełm Gryficki, gmina Trzebiatów,
dla których Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi
księgę wieczystą nr SZ1G/00036937/9
stanowiących własność Skarbu Państwa**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (nr działek)	Powierzchnia nieruchomości (ha)	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Przeznaczenie działek ustalone w decyzjach o warunkach zabudowy
1	374/20	0,0690	18.000	2.000	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym i możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi nieuciążliwe. Wielkość powierzchni zabudowy 20%, wysokość budynku do 9 m npt.
2	374/21	0,0750	18.000	2.000	

Mapa przedstawiająca **teren obciążony służebnością drogową** przejazdu i przechodu zapewniającą działkom dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej relacji Trzebiatów – Kamień Pomorski.



Dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej relacji Trzebiatów – Kamień Pomorski zapewniony będzie poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu w działce 374/25. W umowie sprzedaży nieruchomości, właściciel nieruchomości władnącej, zostanie obciążony obowiązkiem budowy i utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej oraz ponoszenia wszelkich innych nakładów na nieruchomość obciążoną służebnością, a potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej (obowiązek będzie w szczególności dotyczył budowy i utrzymania drogi dojazdowej).

Trzebiatów, dnia 30 kwietnia 2012 r.

Nasz znak: POŚ.6730.187.2011.2012

**DECYZJA Nr 187/2011/2012
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 61 ust. 1 te same ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – **Kodeks postępowania administracyjnego** (jednoity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: Starostwa Powiatowego,
72-300 Gryfice, ul. Plac Zwycięstwa 37

z dnia 19.12.2011 r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 22.12.2011 r.),
po uzupełnieniu wniosku (data wpływu do tut. Urzędu dnia 09.01.2012 r.)

w sprawie ustalenia warunków zabudowy w Trzebiatowie, przy ul. Kamienieckiej, na cz. działki Nr 374/9, zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Chełm Gryficki, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym i możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi nieuciążliwe,

po dokonaniu analizy:

- a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- c) po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4, pkt 6, 9,

u s t a l a m

na rzecz Starostwa Powiatowego, 72-300 Gryfice, ul. Plac Zwycięstwa 37,

w a r u n k i z a b u d o w y

w Trzebiatowie, przy ul. Kamienieckiej, na cz. działki Nr 374/9,
zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Chełm Gryficki,

dla inwestycji obejmującej

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym i możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi nieuciążliwe.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:
 - 2.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 2.1.1. Funkcja – mieszkalna;
 - 2.1.2. Obowiązująca linia nowej zabudowy – zgodnie z zał. graficznym Nr 1;
 - 2.1.3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – do 20% pow. zabudowy do pow. działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
 - 2.1.4. Szerokość elewacji frontowej – 9 m z tolerancją do 20%;
 - 2.1.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – do 3,5 m npt.;
 - 2.1.6. Kąt nachylenia dachu – 38° – 45°;
 - 2.1.7. Wysokość głównej kalenicy – do 9 m npt.;
 - 2.1.8. Układ połaci dachowych – dach dwuspadowy;
 - 2.1.9. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – układ kalenicowy do projektowanej drogi wewnętrznej.
 - 2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 2.2.1. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Wybrzeże Trzebiatowskie” – kod obszaru PLB 320010, którego celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Teren inwestycji położony jest na obszarze specjalnej ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” – kod obszaru PLH 320017.
 - 2.2.2. Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska, w tym dla planowanej inwestycji stwierdza się również brak potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.
 - 2.2.3. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
 - 2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 2.3.1. Zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami), zobowiązuje się Inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia, oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 2.4.1. Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać (stosownie do potrzeb) od właściwych jednostek organizacyjnych warunki przyłączenia do stosownych sieci.
- 2.4.2. W przypadku konieczności lokowania przewodów lub urządzeń, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, należy uzyskać odrębną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 2.4.3. Zaopatrzenie w wodę – przyłącze wodociągowe o parametrach sieci wodociągowej wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Trzebiatów Sp. z o.o., 72-320 Trzebiatów, Chełm Gryficki 7.
- 2.4.4. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do zbiornika szczelnego, ekologicznego, wywożonych okresowo na oczyszczalnię ścieków – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.
- 2.4.5. Lokalizację przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się na warunkach określonych zgodnie z:
- art. 40 i 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 24.02.1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z 1994 r. z późn. zmianami), dla przedmiotowego obiektu wymagane jest sporządzenie projektu i zatwierdzenie dokumentacji geologicznej, koniecznych dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia oczyszczalni,
 - art. 152 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001 r. z późn. zmianami) oraz § 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.11.2001 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. Nr 140, poz. 1585), przydomowa oczyszczalnia ścieków na etapie przystąpienia do eksploatacji podlega zgłoszeniu organowi ochrony środowiska.
- 2.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – wg warunków technicznych wydanych przez Operatora Enea S.A. Rejon Dystrybucji Gryfice.
- 2.4.7. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
- 2.4.8. Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła w pojemnikach usytuowanych na terenie własnej działki i wywóz przez odpowiednie służby na gminne wysypisko odpadów - zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U z 2001r., Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

2.5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 2.5.1. Do działki oraz do obiektu należy zapewnić dojeżdżanie i dojazd z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.
- 2.5.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji z drogi publicznej – ul. Kamieniecka.
- 2.5.3. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych: 1miejsce/1mieszkanie – na terenie własnej działki.

2.6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 2.6.1. Realizację i użytkowanie projektowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 2.6.2. Inwestycją należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczące ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.
- 2.6.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. Nr 80, poz. 717; ze zm.).
- 2.6.4. Zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogła by wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji.

2.7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- 2.7.1. Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t.: Dz. U. z 2005 r. Nr 228,

poz. 1947) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

2.8. Wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

2.8.1. Podział działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji.

2.8.2. Przy projektowaniu inwestycji należy stosować przepisy:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623; z późn. zm.);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380; z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

3.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:500 – załącznik nr 1.

3.2. Na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 oznaczono:

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji,
- b) obowiązującą linię zabudowy.

3.3. Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik do decyzji:

4.1. część tekstowa – załącznik nr 2,

4.2. część graficzna – załącznik nr 3.

5. Skutki finansowe ustalenia warunków zabudowy:

Zgodnie z art. 63 ust. 3 i art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, zostanie naliczona jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości.

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

Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji decyzji.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w ośrodku niniejszej decyzji, wystąpiło Starostwo Powiatowe, 72-300 Gryfice, ul. Plac Zwycięstwa 37.

Zgodnie z art. 59. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, zmiana zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art. 61. ust. 1, pkt. 1-5.

Teren, na którym zaplanowano inwestycję położony jest w obszarze, dla którego stracił ważność obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego.

Dla omawianego terenu nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów odrębnych.

Dla ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wykonano analizę obszaru zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Ustalone w niniejszej decyzji warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są efektem przeprowadzonej analizy, której wyniki stanowią Załącznik Nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wykazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób, który pozwolił 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;
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej;
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, oznaczony w ewidencji gruntów

symbolem PsV, Lz-PsIV, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed wydaniem niniejszej decyzji powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu – zawiadomienie w aktach sprawy.

Na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia się w całości żądanie strony.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom – stosownie do wymagań art. 10 § 1 KPA – zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenie się w tym zakresie.

Decyzja ta jest etapem wstępnym procesu inwestycyjnego, w którym organ orzekający określa dopuszczalność wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym przez inwestora terenie.

Pouczenie

1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, z przyczyn określonych w art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kpa.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ww. ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
4. Inwestor winien wystąpić do Starosty Gryfickiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Trzebiatowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Załączniki:

- Nr 1 Załącznik graficzny w skali 1:500,
- Nr 2 Wyniki analizy obszaru,
- Nr 3 Załącznik graficzny do wyników analizy 1:500

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice
2. Pani Katarzyna Błaszczyk, ul. Rzemieśnicza 2, 72-320 Trzebiatów
3. Pan Andrzej Błaszczyk, ul. Rzemieśnicza 2, 72-320 Trzebiatów
4. Pan Edwin Bojanowski, ul. Rzemieśnicza 4, 72-320 Trzebiatów
5. Pani Halina Krystek, ul. Rzemieśnicza 6, 72-320 Trzebiatów
6. Pan Kazimierz Krystek, ul. Rzemieśnicza 6, 72-320 Trzebiatów
7. Pan Mieczysław Ginter, ul. Rzemieśnicza 8, 72-320 Trzebiatów
8. Pani Justyna Pazderska, ul. Kościuszki 7/4, 72-320 Trzebiatów
9. Pan Piotr Pazderski, ul. Kościuszki 7/4, 72-320 Trzebiatów
10. Pani Danuta Budyńska, ul. Rzemieśnicza 4, 72-320 Trzebiatów
11. Pani Anna Czyżyk, ul. Zagórska 10/13, 72-320 Trzebiatów
12. Pan Arkadiusz Czyżyk, ul. Zagórska 10/13, 72-320 Trzebiatów
13. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
14. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie
15. a/a

Do wiadomości:

1. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
2. Starostwo Powiatowe w Gryficach, Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

Oplata skarbowe: ZWOLNIONO na podstawie art. 2 ust 1 pkt. 2) Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. /Dz. U Nr 225, poz. 1635/.

Zgodnie z art. 60, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Bożenę Kosmałą wpisaną na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów, pod nr ZP-0431.

podpis
Z up. BURMISTRZA
Bogusław Barański
Z-ca Burmistrza



Załącznik Nr 1

Do decyzji o warunkach zabudowy

POŚ.6730.187.2011

mgr inż. arch. BOŻENA KOSMALA
 Dyplomata budowlana do projektowania
 kierownika robót budowlanych bez
 ograniczeń w saskiej wojewodztwie
 nr 1378/34 / 5/2003/2003

OZNACZENIA

Linie rozgraniczające teren inwestycji

Obowiązująca linia nowej zabudowy



Trzebiatów, dnia 30 kwietnia 2012 r.

Nasz znak: POŚ.6730.188.2011.2012

**DECYZJA Nr 188/2011/2012
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 61 ust. 1 te same ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: Starostwa Powiatowego,
72-300 Gryfice, ul. Plac Zwycięstwa 37

z dnia 19.12.2011 r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 22.12.2011 r.),
po uzupełnieniu wniosku (data wpływu do tut. Urzędu dnia 09.01.2012 r.)

w sprawie ustalenia warunków zabudowy w Trzebiatowie, przy ul. Kamienieckiej, na cz. działki Nr 374/9, zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Chełm Gryficki, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym i możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi nieuciążliwe,

po dokonaniu analizy:

- a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- c) po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4, pkt 6, 9,

u s t a l a m

na rzecz Starostwa Powiatowego, 72-300 Gryfice, ul. Plac Zwycięstwa 37,

w a r u n k i z a b u d o w y

w Trzebiatowie, przy ul. Kamienieckiej, na cz. działki Nr 374/9,
zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Chełm Gryficki,

dla inwestycji obejmującej

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym i możliwością prowadzenia działalności gospodarczej – usługi nieuciążliwe.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:
 - 2.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 2.1.1. Funkcja – mieszkalna;
 - 2.1.2. Obowiązująca linia nowej zabudowy – zgodnie z zał. graficznym Nr 1;
 - 2.1.3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – do 20% pow. zabudowy do pow. działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
 - 2.1.4. Szerokość elewacji frontowej – 9 m z tolerancją do 20%;
 - 2.1.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – do 3,5 m npt.;
 - 2.1.6. Kąt nachylenia dachu – 38° – 45°;
 - 2.1.7. Wysokość głównej kalenicy – do 9 m npt.;
 - 2.1.8. Układ połaci dachowych – dach dwuspadowy;
 - 2.1.9. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – układ kalenicowy do projektowanej drogi wewnętrznej.
 - 2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 2.2.1. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Wybrzeże Trzebiatowskie” – kod obszaru PLB 320010, którego celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Teren inwestycji położony jest na obszarze specjalnej ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” – kod obszaru PLH 320017.
 - 2.2.2. Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska, w tym dla planowanej inwestycji stwierdza się również brak potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.
 - 2.2.3. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
 - 2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.3.1. Zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami), zobowiązuje się Inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia, oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

2.4.1. Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać (stosownie do potrzeb) od właściwych jednostek organizacyjnych warunki przyłączenia do stosownych sieci.

2.4.2. W przypadku konieczności lokowania przewodów lub urządzeń, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, należy uzyskać odrębną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.4.3. Zaopatrzenie w wodę – przyłącze wodociągowe o parametrach sieci wodociągowej wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Trzebiatów Sp. z o.o., 72-320 Trzebiatów, Chełm Gryficki 7.

2.4.4. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do zbiornika szczelnego, ekologicznego, wywożonych okresowo na oczyszczalnię ścieków – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

2.4.5. Lokalizację przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się na warunkach określonych zgodnie z:

- art. 40 i 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 24.02.1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z 1994 r. z późn. zmianami), dla przedmiotowego obiektu wymagane jest sporządzenie projektu i zatwierdzenie dokumentacji geologicznej, koniecznych dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia oczyszczalni,

- art. 152 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001 r. z późn. zmianami) oraz § 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.11.2001 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. Nr 140, poz. 1585), przydomowa oczyszczalnia ścieków na etapie przystąpienia do eksploatacji podlega zgłoszeniu organowi ochrony środowiska.

2.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – wg warunków technicznych wydanych przez Operatora Enea S.A. Rejon Dystrybucji Gryfice.

2.4.7. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów stałych.

2.4.8. Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła w pojemnikach usytuowanych na terenie własnej działki i wywóz przez odpowiednie służby na gminne wysypisko odpadów - zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U z 2001r., Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

2.5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

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

2.5.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji z drogi publicznej – ul. Kamieniecka.

2.5.3. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych: 1miejsce/1mieszkanie – na terenie własnej działki.

2.6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

2.6.1. Realizację i użytkowanie projektowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

2.6.2. Inwestycją należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczące ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.

2.6.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. Nr 80, poz. 717; ze zm.).

2.6.4. Zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogła by wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji.

2.7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

2.7.1. Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t.: Dz. U. z 2005 r. Nr 228,

poz. 1947) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

2.8. Wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

2.8.1. Podział działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji.

2.8.2. Przy projektowaniu inwestycji należy stosować przepisy:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623; z późn. zm.);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380; z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

3.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:500 – załącznik nr 1.

3.2. Na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 oznaczono:

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji,
- b) obowiązującą linię zabudowy.

3.3. Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik do decyzji:

4.1. część tekstowa – załącznik nr 2,

4.2. część graficzna – załącznik nr 3.

5. Skutki finansowe ustalenia warunków zabudowy:

Zgodnie z art. 63 ust. 3 i art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, zostanie naliczona jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości.

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

Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji decyzji.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji, wystąpiło Starostwo Powiatowe, 72-300 Gryfice, ul. Plac Zwycięstwa 37.

Zgodnie z art. 59. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, zmiana zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art. 61. ust. 1, pkt. 1-5.

Teren, na którym zaplanowano inwestycję położony jest w obszarze, dla którego stracił ważność obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego.

Dla omawianego terenu nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów odrębnych.

Dla ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wykonano analizę obszaru zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Ustalone w niniejszej decyzji warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są efektem przeprowadzonej analizy, której wyniki stanowią Załącznik Nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wykazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tuż organ stwierdził co następuje:

- co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób, który pozwolił 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;
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej;
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, oznaczony w ewidencji gruntów

symbolem PsV, Lz-PsIV, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed wydaniem niniejszej decyzji powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu – zawiadomienie w aktach sprawy.

Na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia się w całości żądanie strony.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom – stosownie do wymagań art. 10 § 1 KPA – zapoznanie się z zebranym materiałem dowodowym oraz wypowiedzenie się w tym zakresie.

Decyzja ta jest etapem wstępnym procesu inwestycyjnego, w którym organ orzekający określa dopuszczalność wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym przez inwestora terenie.

Pouczenie

1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, z przyczyn określonych w art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kpa.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z art. 63 ust.4 ww. ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
4. Inwestor winien wystąpić do Starosty Gryfickiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Trzebiatowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Załączniki:

Nr 1 Załącznik graficzny w skali 1:500,

Nr 2 Wyniki analizy obszaru,

Nr 3 Załącznik graficzny do wyników analizy 1:500

podpis
Z up. BURMISTRZA
Bogdan Barański
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice
2. Pani Katarzyna Błaszczyk, ul. Rzemieślnicza 2, 72-320 Trzebiatów
3. Pan Andrzej Błaszczyk, ul. Rzemieślnicza 2, 72-320 Trzebiatów
4. Pan Edwin Bojanowski, ul. Rzemieślnicza 4, 72-320 Trzebiatów
5. Pani Halina Krystek, ul. Rzemieślnicza 6, 72-320 Trzebiatów
6. Pan Kazimierz Krystek, ul. Rzemieślnicza 6, 72-320 Trzebiatów
7. Pan Mieczysław Ginter, ul. Rzemieślnicza 8, 72-320 Trzebiatów
8. Pani Justyna Pazderska, ul. Kościuszki 7/4, 72-320 Trzebiatów
9. Pan Piotr Pazderski, ul. Kościuszki 7/4, 72-320 Trzebiatów
10. Pani Danuta Budyńska, ul. Rzemieślnicza 4, 72-320 Trzebiatów
11. Pani Anna Czyżyk, ul. Zagórska 10/13, 72-320 Trzebiatów
12. Pan Arkadiusz Czyżyk, ul. Zagórska 10/13, 72-320 Trzebiatów
13. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
14. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie
15. a/a

Do wiadomości:

1. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
2. Starostwo Powiatowe w Gryficach, Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

Oplata skarbową: ZWOLNIONO na podstawie art. 2 ust 1 pkt. 2) Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 /Dz. U Nr 225, poz. 1635/.

Zgodnie z art. 60, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Bożenę Kosmałą wpisaną na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów, pod nr ZP-0431.

