

Złocieniec, dnia 2022-05-23

Burmistrz Złocienica
o g ł a s z a
I ustny przetarg nieograniczony

na sprzedaż działek niezabudowanych nr ewid: 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 położonych w obrębie 0015 miasta Złocieniec oznaczonych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 29MOP* – miejsce obsługi podróżnych.

Dla działek nr ewid: 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na zabudowę usługową- budowa zespołu budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Nieruchomości nie są obciążone hipoteką ani innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zostanie zdemontowany znajdujący się na działce nr ewid. 131/20 słup ogłoszeniowy, stanowiący własność Gminy Złocieniec.

nr działki	użytek	powierzchnia w ha	księga wieczysta	cena wywoławcza	data przetargu	wysokość wadium
131/16	N	0,5924	KO1D/00029974/4	1.000.000,00 zł + podatek VAT	03.08.2022r. o godz. 11 ⁰⁰	100.000,00 zł
131/17	N	0,4560				
131/19	N	0,0811				
131/20	N	0,2303				

Przetarg odbędzie się w **wyznaczonym dniu** w sali narad Urzędu Miejskiego w Złocieniu przy ul. Wolności 10/pokój nr 12/.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w kolumnie nr 7 powyższej tabeli na konto Gminy Złocieniec w PKO BP o/Złocieniec Nr **38 1020 2847 0000 1102 0009 6719** **najpóźniej w dniu 29 lipca 2022 roku.**

Cena uzyskana w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości na własność, którą należy zapłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia umowy notarialnej. Osobie, która przetargu nie wygra wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Nabywca zobowiązany będzie ponadto do pokrycia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych w górę.

Dodatkowe szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki UM w Złocieniu - pokój nr 22 w budynku przy ul. Wolności 10 lub telefonicznie pod **nr telefonu 094 – 36-72-022 wew. 64.**

Zdjęcia terenu objętego niniejszym ogłoszeniem można znaleźć na stronie www.zlocieniec.pl (aktualności), na stronie facebook „Złocieniec-miasto z klimatem” lub w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Złocieniu.

BURMISTRZ
Krzysztof Zacharzewski

Złocieniec, dnia 27 maja 2021 roku

ZNU.6727.209.2021.ES

WYPIS

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 735) w związku z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 741) na potrzeby Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Złocieniu,

informuję, że

1. Gmina Złocieniec nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr ewid. 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb ewid. 0015, Złocieniec-15 jednostka ewid. miasto Złocieniec.
2. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienionego uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec:
 - a) użytkowanie terenu (użytkowanie terenów określono na podstawie oznaczeń mapy topograficznej i inwentaryzacji syntetycznej terenów zainwestowanych [(konieczność weryfikacji zgodnie ze stanem faktycznym)] działek nr ewid. 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb ewid. 0015, Złocieniec-15 jednostka ewid. miasto Złocieniec - obszar miejski określono *jako lasy*;
 - b) kierunek rozwoju (zagospodarowania przestrzennego) terenu działek nr ewid. 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb ewid. 0015, Złocieniec-15 jednostka ewid. miasto Złocieniec - obszar miejski- określono symbolem 29MOP*– *miejsce obsługi podróży*.

z up. BURMISTRZA

Damian Swiercz
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Nieruchomościami i Urbanistyki

Otrzymują:

1. Adresat (ZNU)
2. Aa

**BURMISTRZ
ZŁOCIENICA**

ZNU.6730.16.2020. DG

DECYZJA OSTATECZNA

dnia... 25. 12. 2020 r.

podpis... Złocieniec, dnia 26 listopada 2020 r.

DECYZJA NR 16/2020
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. 2020 r. poz. 256 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Złocieniec** z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla terenu działki nr ewid. 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb ewid. 0015 jednostka ewid. miasto Złocieniec

u s t a l a m

następujące warunki zabudowy:

- 1) **rodzaj inwestycji, funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:** zabudowa usługowa
 - budowa zespołu budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) linia zabudowy¹ – określono na rysunku w skali 1:1000 będącym załącznikiem do niniejszej decyzji,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 20 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki) – do 5 m,
 - e) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych – płaskie, pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - f) kąt nachylenia dachu – do 45°,
 - g) wysokość kalenicy – do 12 m,
 - h) inne - łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu nie może przekroczyć 0,48 ha
- 3) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) inwestycja realizowana będzie na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1637 ze zm.),
 - b) na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity - Dz. U. 2020 r., poz. 283 ze zm.) organ przed wydaniem decyzji, rozważył i ustalił, że przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska”,
 - c) warunki zabudowy uzgodniono:
 - postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr WST-Z.612.1166.2020.AP z dnia 23 października 2020 r.,

¹ dotyczy ściany frontowej budynku, nie dotyczy w szczególności: ganku, okapów, wykuszy, pilastrów, podestów, schodów, detali architektonicznych,

- postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile BD.ZPU.2.522.1024.2020.KR z dnia 22 października 2020 r.,
 - przez Starostę Drawskiego na podstawie art. 53 ust. 5 w związku z art. 60 ust. 1a ustawy;
- 4) **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;
- 5) **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dostęp do drogi publicznej – poprzez działkę nr ewid. 131/19 do ul. Brzozowej (dz. nr ewid. 16),
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dostawa wody – z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – indywidualne źródło ciepła w każdym budynku,
 - f) zasilanie w gaz – nie dotyczy,
 - g) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci lub do zbiornika bezodpływowego,
 - h) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu działek,
 - i) gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) warunki zabudowy uzgodniono:
- postanowieniem nr ZDP-440.68.2020.AP z dnia 27 października 2020r Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim;
- 6) **wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
 - d) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich);
- 7) **linie rozgraniczające inwestycji:** określono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji;
- 8) **inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
 - b) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065),

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Uzasadnienie

Gmina Złocieniec pismem z dnia 13 lipca 2020 roku wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid. 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb 0015 jednostka ewid., miasto Złocieniec, dla której Gmina Złocieniec nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ rozpatrując wniosek, dokonał analizy wynikającej z art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zbadał przesłanki wynikające z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyznaczył wokół działki obszar analizowany zgodnie z zapisami rozporządzenia 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).

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

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań 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 zabudowy (nie ma zastosowania na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wnioskowane zamierzenie spełniło łącznie wszystkie warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpił zgodne z art. 53 ust. 4 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do organów o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie.

Po uzyskaniu uzgodnień przekazanego projektu decyzji o warunkach zabudowy, które wyrażone zostały w postanowieniach nr ZDP-440.68.2020.AP Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim, nr WST-Z.612.1166.2020.AP Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz nr BD.ZPU.2.522.1024.2020.MU Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile skutek wpływ wyznaczonego terminu przez

Starostę Drawskiego organ pismem z dnia 09 listopada 2020 roku zawiadomił strony postępowania o wszczęciu i zakończeniu postępowania dowodowego oraz poinformował o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów w sprawie dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań oraz możliwości zgłoszenia przeprowadzenia dodatkowych dowodów mogących mieć znaczenie w sprawie. Strony postępowania zrzekły się prawa do zgłoszenia uwag i wniosków i wyraziły na wydanie zgodę na wydanie decyzji przed upływem terminu wyznaczonym w zawiadomieniu.

Zgodnie zatem z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.

Załącznik:

1. rysunek na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
2. analizy wraz z załącznikiem

Otrzymują:

1. Gmina Złocieniec ul. Stary Rynek 3, 78 – 520 Złocieniec
2. Bogusława Kamińska (adres w aktach sprawy)
3. Powiat Drawski Pl. Elizy Orzeszkowej 3, 78 – 520 Złocieniec
4. Zarząd Dróg Powiatowych ul. Złocieniecka 22a, 78 – 500 Drawsko Pomorskie
5. aa

BURMISTRZ
Krzysztof Z...

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. Karol Jaworski.

Sprawę prowadzi specjalista ds. planowania przestrzennego Dorota Gafiuk, Urząd Miejski w Złocięncu ul. Wolności 10, 78-520 Złocieniec, pokój nr 21 (II piętro), tel. 94-36-720-22 wew. 64

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: drawski
Jednostka ewidencyjna: 320306_4, Złocieniec miasto
Obręb: 0015, Złocieniec 0015

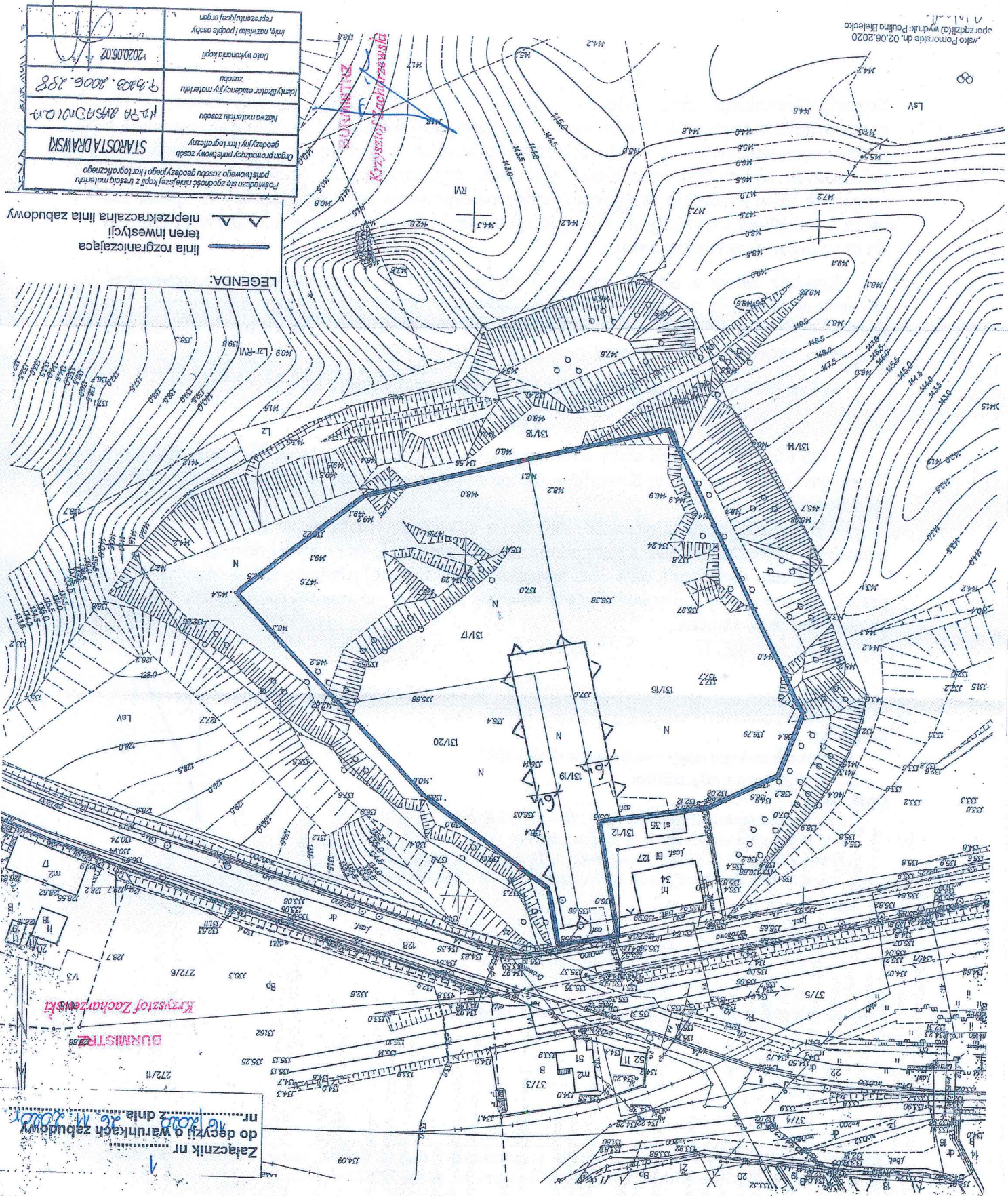
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH
Sekcje mapy: 5.202.29.07.3; 5.202.29.07.1
obr. Złocieniec 0015 0015: dz. 131/16, 131/17, 131/18, 131/19, 131/20

Załącznik nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
z dnia 06.11.2020r.

GURMISTRZ
Krzysztof Zacharzewski



LEGENDA:

- linia ograniczająca teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Organ prowadzący portfelowy zespół geodezyjny i kad. logograficzny	STAROSTA DRAWSKI
Nazwa materiału zespołu	131/19, 131/17, 131/18, 131/20
Identyfikator ewidencyjny materiału zespołu	9.202.29.07.3, 9.202.29.07.1
Data wykonania kopii	12.02.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>

WYNIKI ANALIZ

DLA USTALENIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZNU.6730.16.2020.DG

I. Informacje ogólne

Imię, nazwisko, adres wnioskodawcy:

Gmina Złoceniec

Lokalizacja inwestycji (nr ewid. działki, obręb, miejscowość ulica):

działka nr ewid. 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb ewid. 0015 jednostka ewid. miasto Złoceniec

Przedmiot planowanej inwestycji: zabudowa usługowa, budowa zespołu budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

II. Analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (podstawa prawna art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

1. Stan faktyczny i prawny terenu.

- a) kierunek zmian w zagospodarowanie przestrzennym określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: 29MOP* – miejsce obsługi podróżnych;
- b) aktualność planu: brak
- c) dostęp do drogi publicznej - poprzez działkę nr ewid. 131/19 do ul. Brzozowej (dz. nr ewid. 16);
- d) klasyfikacja w ewidencji gruntów: N;
- e) własność: gminny zasób nieruchomości;
- f) ochrona przyrody: NATURA 2000 Ostoja Drawska PLB320019, ochk Pojezierze Drawskie;
- g) ochrona zabytków: brak;
- h) uzbrojenie terenu: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

- a) ochrona gruntów rolnych i leśnych – grunty nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- b) przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z przepisami art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) wymaga rozważenia czy przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska”;
- c) inwestycja realizowana będzie na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przypisy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1637 ze zm.),
- d) zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) wraz z przepisami techniczno - budowlanymi;

- e) realizacja dostępu do drogi publicznej: poprzez działkę nr ewid. 131/19, wykonanie zjazdu wymaga uzyskania zgody zarządcy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) pozostałe przepisy: pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji.
- 3. Analiza spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**
- a) „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań 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 zabudowy” **spełnia dz. nr ewid. 127 zabudowana budynkiem usługowym;**
- b) „teren ma dostęp do drogi publicznej” **spełnia;**
- c) „istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego” **spełnia;**
- d) „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne” **spełnia** – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- e) „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi” **spełnia** – żaden z przepisów odrębnych mogących mieć zastosowanie w niniejszej sprawie nie sprzeciwia się realizacji inwestycji.

III. Ustalenie wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 nr 164 poz. 1588).

1. Ustalenie obszaru analizowanego.

- a) szerokość frontu działki: ok. 17 m,
 b) obszar analizowany wyznaczono w odległości 60 m od granic działki.

2. Określenie funkcji na obszarze analizowanym.

3. Do określenia cech zabudowy wskazano następujące zabudowane działki:

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI	ZAGOSP ODAROWANIE	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY NA DZIAŁCE (%)	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ budynków (m) pomiar z mapy w zaokrągleniu
127	U	28	18
37/3	MN	18	15

4. Określenie cech zabudowy na obszarze analizowanym.

- a) linia zabudowy – przedłużenie linii zabudowy z działki nr ewid. 127;
- b) średni wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla zabudowy usługowej około 28%, dla zabudowy mieszkaniowej około 18 %
- c) średnia szerokość elewacji frontowych: około 16,5 m +/- 20% tj. do 19,8 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki): do około 6 m;
- e) układ połaci dachu: płaskie;
- f) kierunek głównej kalenicy dachów pochyłych w stosunku do frontu działki: nie dotyczy;

- g) wysokość głównej kalenicy: nie dotyczy;
- h) kąt nachylenia dachów pochyłych: nie dotyczy.

IV. Wnioski:

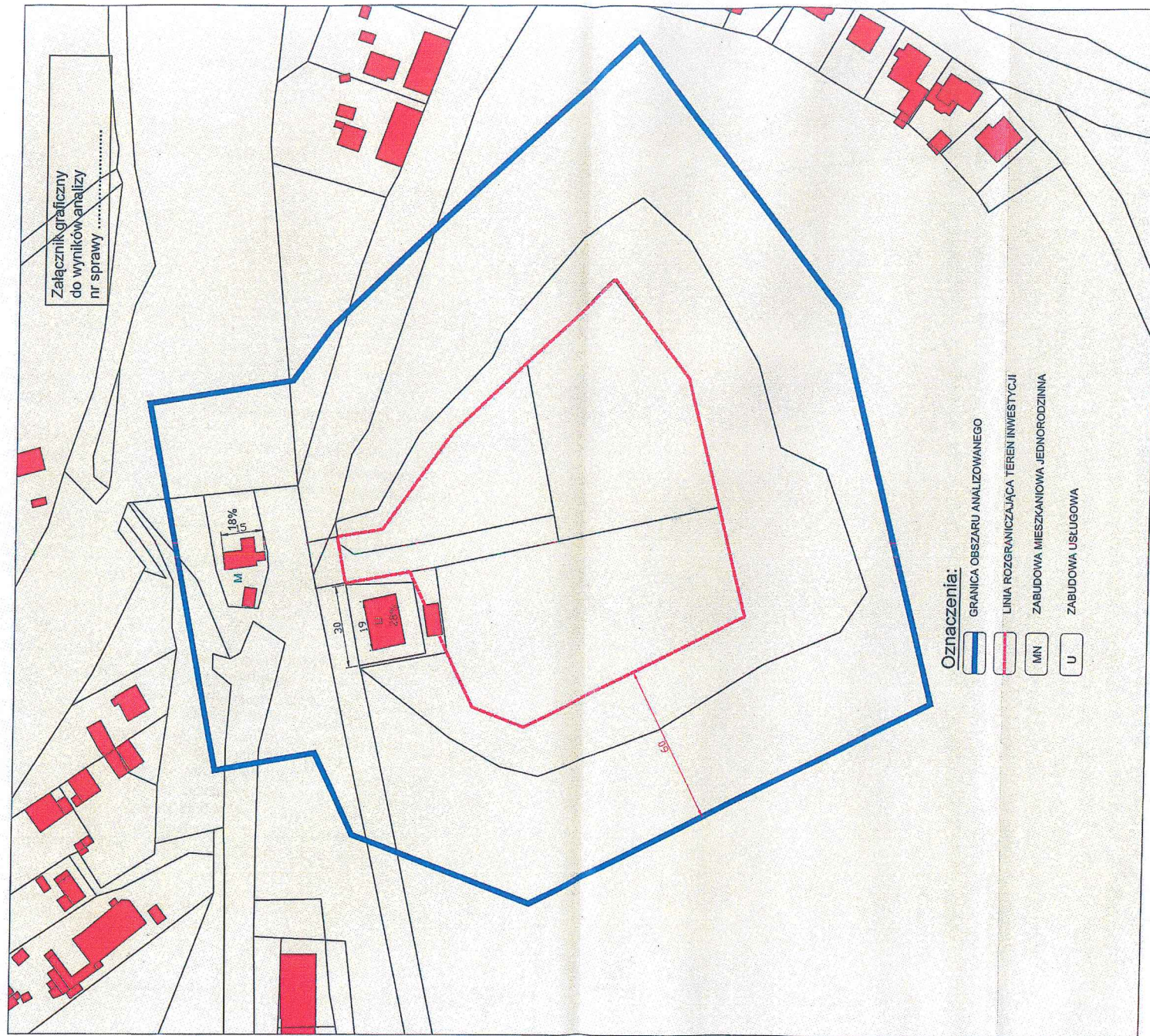
Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie warunków zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia wszystkich warunków. Przedsięwzięcie inwestora spełnia wszystkie warunki wynikające z art. 61. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania faktyczne i prawne terenu stwarzają możliwości ustalenia warunków zabudowy działki. Projektowana funkcja, jest kontynuacją funkcji występującej na obszarze analizowanym.

Parametry zabudowy projektowanej, jako typowe dla zabudowy usługowej i standardów budowlanych, wpisują się w parametry zabudowy występującej na obszarze analizowanym.

BURMISTRZ
Krzysztof Zacharzewski

Załącznik Nr 3 do Decyzji
Burmistrza Złocieńca
NR 16/2020
z dnia 26.11.2020r.



BURMISTRZ
Krzysztof Zacharewski

BURMISTRZ
ZŁOCIEŃCA

DECYZJA OSTATECZNA

dnia. 16 marca 2022 r.

podpis. Gajduk

Złocieniec, dnia 17 lutego 2022 r.

ZNU.6730.16.2020.DG.MK

DECYZJA NR16/2020

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 59, 60, 61, 62 i 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.), na wniosek Gminy Złocieniec z dnia **24 listopada 2021 r.**, dokonuje się zmian w decyzji nr 16/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. (znak ZNU.6730.16.2020.DG), w sprawie ustalenia warunków zabudowy na terenie działek nr ewid. **131/16, 131/17, 131/19, 131/20** obręb 0015 jednostka ewid. m. Złocieniec, w następujący sposób:

1. Punkt 2 lit. c, d i h decyzji, otrzymują brzmienie:

- „c) szerokość elewacji frontowej – do 30 m,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki) – do 10 m,
- h) inne - łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu nie może przekroczyć 0,5 ha

2. Pozostałe ustalenia decyzji pozostawia się bez zmian.

3. Warunki zabudowy uzgodniono:

- przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie art. 53 ust. 5c w związku z art. 60 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- przez Starostwo Powiatowe w Drawsku Pomorskim na podstawie art. 53 ust. 5 w związku z art. 60 ust. 1a,
- postanowieniem nr BD.ZPU.2.1868.2021.MU. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile,
- postanowieniem nr ZDR-440.100.2021.KB Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim.

Uzasadnienie

Gmina Złocieniec pismem z dnia 24 listopada 2021 roku wystąpiła o zmianę decyzji o warunkach zabudowy nr 16/2020 z dnia 26 listopada 2020 roku wydanej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie usługowej, budowie zespołu budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid. **131/16, 131/17, 131/19, 131/20** obręb ewid. **0015** jednostka ewidencyjna miasto Złocieniec dla którego Gmina Złocieniec nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ rozpatrując wniosek, dokonał analizy wynikającej z art. art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zbadał przesłanki wynikające z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyznaczył wokół działki obszar analizowany zgodnie z zapisami rozporządzenia 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. 1587).

W trakcie postępowania organ uzyskał uzgodnienia przekazanego projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy nr 16/2020 z dnia 26 listopada 2020r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska I Wydział Spraw Terenowych w Złocieniu, od Starosty Drawskiego, od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile oraz od Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim.

Pismem z dnia 12 stycznia 2022 roku organ zawiadomił wyznaczone strony postępowania o wszczęciu i zakończeniu postępowania dowodowego oraz poinformował o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań oraz możliwości zgłoszenia przeprowadzenia dodatkowych dowodów mogących mieć znaczenie w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie zgłosiły żadnych uwag i wniosków.

Zgodnie zatem z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji decyzji.



ZASTĘPCA WURMISTRZA
Natan Piutowski
Natan Piutowski

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.

Otrzymują:

1. Gmina Złocieniec ul. Stary Rynek 3, 78-520 Złocieniec
2. Bogusława Kamińska (adres w aktach sprawy)
3. Powiat Drawski pl. Elizy orzeszkowej 3, 78-500 Drawsko Pomorskie
4. Zarząd Dróg Powiatowych ul. Złocieniecka 22a, 78-500 Drawsko Pomorskie
5. Aa

WYNIKI ANALIZ

DLA USTALENIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nr sprawy ZNU.6730.16.2020.DG.MK

I. Informacje ogólne

Imię, nazwisko, adres wnioskodawcy:

Gmina Złocieniec

Lokalizacja inwestycji (nr ewid. działki, obręb, miejscowość ulica):

działka 131/16, 131/17, 131/19, 131/20 obręb ewid. 0015 jednostka ewid. m. Złocieniec

Przedmiot planowanej inwestycji: zabudowa usługowa, budowa zespołu budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

II. Analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (podstawa prawna art. 53 ust 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

1. Stan faktyczny i prawny terenu:

- a) kierunek zmian w zagospodarowanie przestrzennym określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: U – tereny zabudowy usługowej,
- b) aktualność planu: brak,
- c) dostęp do drogi publicznej - poprzez działkę nr 131/19 do ul. Brzozowej,
- d) klasyfikacja w ewidencji gruntów: N,
- e) własność: gminny zasób nieruchomości,
- f) ochrona przyrody: NATURA 2000 Ostoja Drawska PLB320019, ochk Pojezierze Drawskie,
- g) ochrona zabytków: brak,
- h) uzbrojenie terenu: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) ochrona gruntów rolnych i leśnych – grunty nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
- b) przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z przepisami art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) wymaga rozważenia czy przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska,
- c) inwestycja realizowana będzie na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują przepisy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1637 ze zm.),
- d) zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) wraz z przepisami techniczno-budowlanymi,

- e) realizacja dostępu do drogi publicznej: poprzez działkę nr 131/19, wykonanie zjazdu wymaga uzyskania zgody zarządcy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) pozostałe przepisy: pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji.

3. Analiza spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań 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 zabudowy” **spełnia dz. nr 127 zabudowana budynkiem usługowym,**
- b) „teren ma dostęp do drogi publicznej” **spełnia,**
- c) „istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego” **spełnia,**
- d) „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne” **spełnia** – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
- e) „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi” **spełnia** – żaden z przepisów odrębnych mogących mieć zastosowanie w niniejszej sprawie nie sprzeciwia się realizacji inwestycji.

III. Ustalenie wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. z 2003 nr 164 poz. 1588).

1. Ustalenie obszaru analizowanego:

- a) szerokość frontu działki: ok. 17 m,
- b) obszar analizowany wyznaczono w odległości 160 m od granic działki.

2. Określenie funkcji na obszarze analizowanym:

Do określenia cech zabudowy wskazano następujące zabudowane działki:

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI	ZAGOSPODAROWANIE	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY NA DZIAŁCE (%)	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ budynków (m) pomiar z mapy w zaokrągleniu
127	U	28	19
36/22	U	59	27
36/21	U	46	43
37/3	MN	18	15
14	MN	14	10
15	MN	15	12
17	MN	7	14
18	MN	13	11
19	MN	22	6
20	MN	12	10
183	MN	4	33
129/2, 129/3	MN	16	6

130, 131/2	MN	21	13
131/3	MN	14	9
131/4	MN	17	10
131/5	MN	39	16
131/6	MN	35	16
131/7	MN	28	13
1/3	MN	17	22
1/4	MN	24	22
		Średni wskaźnik intensywności zabudowy: 22 %	Średnia szerokość elewacji: 16 m

3. Określenie cech zabudowy na obszarze analizowanym:

- a) linia zabudowy – przedłużenie linii zabudowy z działki nr 127,
- b) średni wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: około 22%, dla zabudowy usługowej około 44%,
- c) średnia szerokość elewacji frontowych: około 16 m, dla zabudowy usługowej około 30 m,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzysmu lub attyki): do około 6 m,
- e) układ połaci dachu: płaskie, pochyłe,
- f) kierunek głównej kalenicy dachów pochyłych w stosunku do frontu działki: zróżnicowany,
- g) wysokość głównej kalenicy: do około 8 m,
- h) kąt nachylenia dachów pochyłych: do około 40°.

IV. Wnioski:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie warunków zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia wszystkich warunków. Przedsięwzięcie inwestora **spełnia wszystkie warunki** wynikające z art. 61. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania faktyczne i prawne terenu **stwarzają możliwości** ustalenia warunków zabudowy działki. Projektowana funkcja, jest kontynuacją funkcji występującej na obszarze analizowanym.

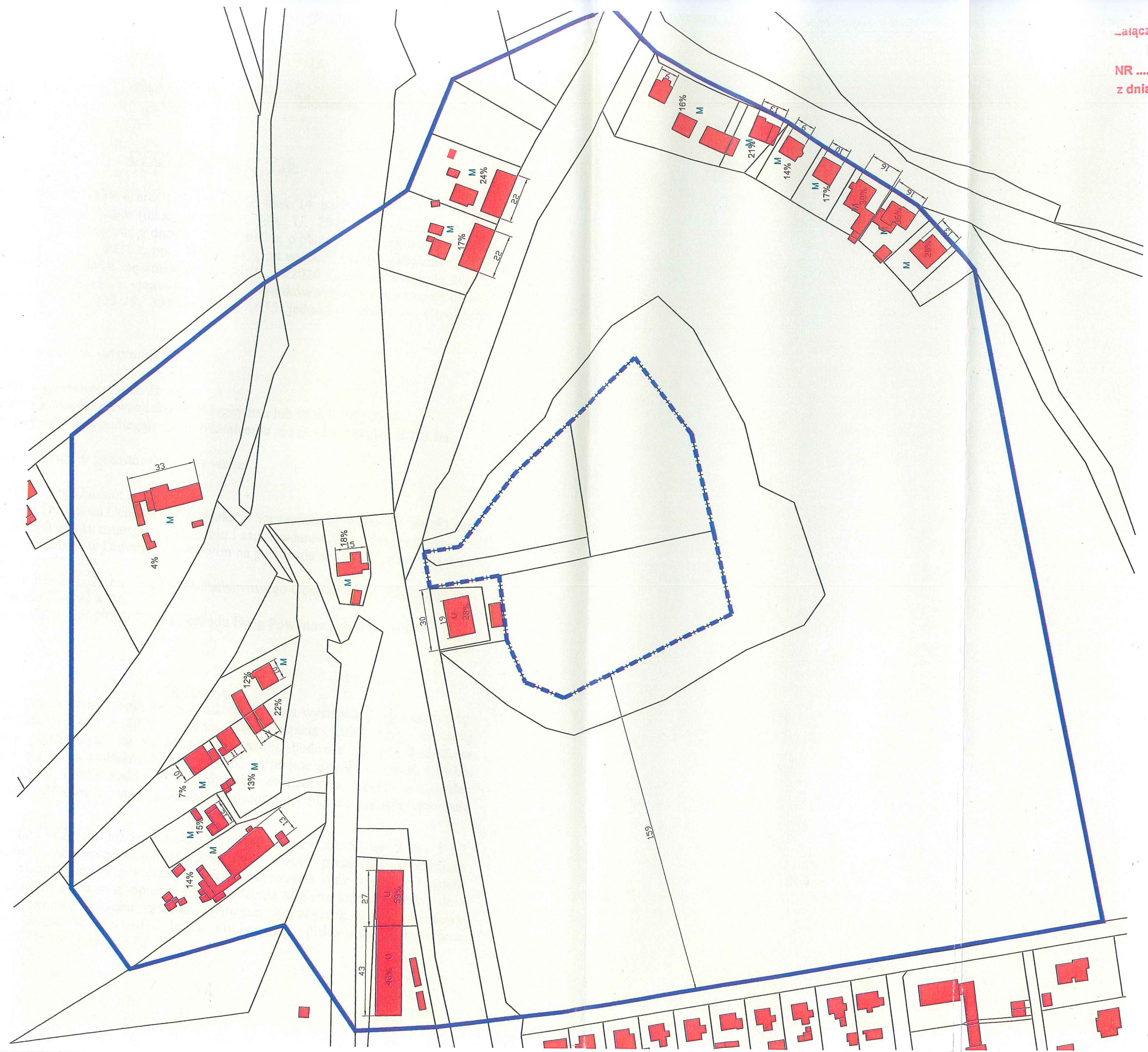
Parametry zabudowy projektowanej, jako typowe dla zabudowy usługowej i standardów budowlanych, wpisują się w parametry zabudowy występującej na obszarze analizowanym.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

 Natan Fiutowski

załącznik Nr 2 do decyzji
Burmistrza Złocienca
NR 16/2020
z dnia 17 lutego 2022m

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Natan Fiutowski



Złocieniec, dnia _____

(Imię i nazwisko)

(Adres)

OŚWIADCZENIE MAŁŻONKA

Ja niżej podpisany/-a _____

oświadczam, iż wyrażam zgodę na udział małżonka w przetargu, celem nabycia nieruchomości będącej własnością Gminy Złocieniec, położonej w obrębie ewidencyjnym _____ oznaczonej, jako działka numer _____.

Przetarg w dniu _____

*Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie ich swobodnego przepływu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu. **

(podpis)

**Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.*

Złocieniec, dnia _____

(Imię i nazwisko / Nazwa firmy)

(Adres / Siedziba firmy)

(PESEL / Nr KRS (lub innego właściwego rejestru))*

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej / rozdzielności majątkowej*,
- 2) małżonek udzielił / nie udzielił* mi pisemnej zgody na udział w przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej oznaczonej działką nr położonej w Gminie Złocieniec – obręb,
- 3) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie ich swobodnego przepływu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu. **

Wskazuję numer rachunku bankowego, jako właściwy do zwrotu zaliczki w przypadku zaistnienia podstaw do jego zwrotu (zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym)

_____ prowadzony przez Bank _____

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej, wpłacona przeze mnie zaliczka w wysokości ustalonej w ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości ulega przepadkowi.

*podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji*

W załączeniu:

1. *pisemne oświadczenie małżonka do udziału w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Złocieniec**
2. *kopia zezwolenia / promesy * Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - jeżeli jest wymagana.*

** niepotrzebne skreślić*

***osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.*































lokalizacja działek
objętych przetargiem

X



500m

PUWG 1992

N: 53°32'24.3" E: 15°58'05.7" X: 634848 Y: 299174

Map tiles © Geo-System geo-system.com.pl

Map data © OpenStreetMap openstreetmap.org/copyright



