

UCHWAŁA Nr XLIII/459/2018

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 21 maja 2018 roku

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Przeclawiu

Na podstawie art. 103 ust. 5, art. 104 i art. 107 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm. z 2018r. poz. 50, poz. 650) w zw. z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz.U. z 2005r. Nr 86, poz. 736) **Rada Gminy Kołbaskowo uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości na obszarze miejscowości Przeclaw, w obrębie Przeclaw, gmina Kołbaskowo.

2. Scaleniem i podziałem objęte są następujące nieruchomości:

- a) działka numer 3/28 o powierzchni 0,2863 ha, stanowiąca własność Gminy Kołbaskowo (SZ2S/00000574/3),
- b) działka numer 3/29 o powierzchni 0,6682 ha, stanowiąca własność Spółki pod firmą: „TRES” sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie (SZ2S/00003989/6),
- c) działka numer 3/77 o powierzchni 0,2786 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie (SZ2S/00042680/5),
- d) działka numer 3/95 o powierzchni 0,1226 ha, stanowiąca własność Teresy Głuchowskiej (SZ2S/00039266/3),
- e) działka numer 3/148 o powierzchni 0,2303 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie (SZ2S/00037906/8),
- f) działka numer 3/149 o powierzchni 0,0118 ha, stanowiąca własność Gminy Kołbaskowo (SZ2S/00033670/6),
- g) działka numer 3/153 o powierzchni 0,0350 ha, stanowiąca własność Roberta Belko (SZ2S/00021232/7),

- h) działka numer 3/154 o powierzchni 0,1829 ha, stanowiąca własność Spółki pod firmą: „M Service Szczecin” sp. z o. o. z siedzibą w Przecławiu (SZ2S/00006988/0),
 - i) działka numer 3/160 o powierzchni 0,0463 ha, stanowiąca własność Gminy Kołbaskowo (SZ2S/00000574/3).
3. W wyniku scalenia i podziału działek opisanych w ust. 2 tworzy i przyznaje się poszczególnym uczestnikom scalenia i podziału nieruchomości następujące działki:
- a) numer: 306 o powierzchni 0,2706 ha, 307 o powierzchni 0,0874 ha oraz 312 o powierzchni 0,1325 ha, co łącznie stanowi powierzchnię 0,4905 ha, tj. o 0,0213 ha większą od należnej, przyznaje się na własność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie, za dopłatą na rzecz Gminy Kołbaskowo za 0,0213 ha,
 - b) numer 308 o powierzchni 0,0315 ha, tj. o 0,0008 ha mniejszą od należnej, przyznaje się na własność Roberta Belko, za dopłatą przez Gminę na rzecz tego właściciela za 0,0008 ha,
 - c) numer 309 o powierzchni 0,1654 ha, tj. o 0,0032 ha mniejszą od należnej, przyznaje się na własność Spółki pod firmą: „M Service Szczecin” sp. z o. o. z siedzibą w Przecławiu, za dopłatą przez Gminę na rzecz tego właściciela za 0,0032 ha,
 - d) numer 313 o powierzchni 0,1151 ha, tj. o 0,0021 ha większą od należnej, przyznaje się na własność Teresy Głuchowskiej, za dopłatą na rzecz Gminy Kołbaskowo za 0,0021 ha,
 - e) numer 314 o powierzchni 0,6456 ha, tj. o 0,0295 ha większą od należnej, przyznaje się na własność Spółki pod firmą: „TRES” sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie za dopłatą na rzecz Gminy Kołbaskowo za 0,0295 ha,
 - f) numer 310 o powierzchni 0,2856 ha, przyznaje się na własność Gminy Kołbaskowo, z przeznaczeniem na drogę publiczną klasy lokalnej kategorii gminnej,
 - g) numer 311 o powierzchni 0,1281 ha, przyznaje się na własność Gminy Kołbaskowo, z przeznaczeniem na drogę publiczną klasy dojazdowej kategorii gminnej.

§ 2. 1. Mapa z projektem scalenia i podziału nieruchomości, sporządzona przez geodetę Wojciecha Kosteckiego, pozwolenie GUGiK 4458/86, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rejestr nieruchomości, z wykazaniem stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, sporządzony przez geodetę Wojciecha Kosteckiego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Na obszarze objętym scaleniem i podziałem Gmina Kołbaskowo wybuduje: drogi utwardzone, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 w terminie do końca 2025 roku, a źródłem finansowania będzie budżet Gminy Kołbaskowo.

§ 4. 1. Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, są zobowiązane do wniesienia na rzecz Gminy Kołbaskowo opłat adiacenckich w wysokości 50% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Opłaty adiacenckie podlegają zapłacie na rachunek bankowy Gminy Kołbaskowo lub w kasie Urzędu Gminy.

2. Opłaty adiacenckie zostaną ustalone przez Wójta Gminy Kołbaskowo w drodze decyzji.

3. Ustala się termin wnoszenia opłat adiacenckich do dnia 31 grudnia 2026 roku.

4. Ustala się, że sposobem wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału będzie jednorazowa zapłata z możliwością kompensaty (potrącenia) opłaty z odszkodowaniem za działki gruntu wydzielone pod poszerzenie dróg istniejących lub dopłatą za różnicę powierzchni nowych działek.

§ 5. Wniosków, uwag i zastrzeżeń do projektu uchwały nie wniesiono, zatem zbędne jest rozstrzygnięcie o sposobie ich załatwienia.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej podjęcia.

2. O podjęciu uchwały Wójt powiadomi przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń przed Urzędem Gminy oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Uchwała podlega doręczeniu uczestnikom postępowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Szczuplak

Zbigniew Szczuplak

GEODEZJA I KARTOGRAFIA
Wojciech Kołdecki
 GEODEZJA I KARTOGRAFIA
 pozwolenie nr 4458/08 GUGK
 70-785 Szczecin, ul. Rydy 99/2
 tel.: 901 885 444, 91 482 81 78

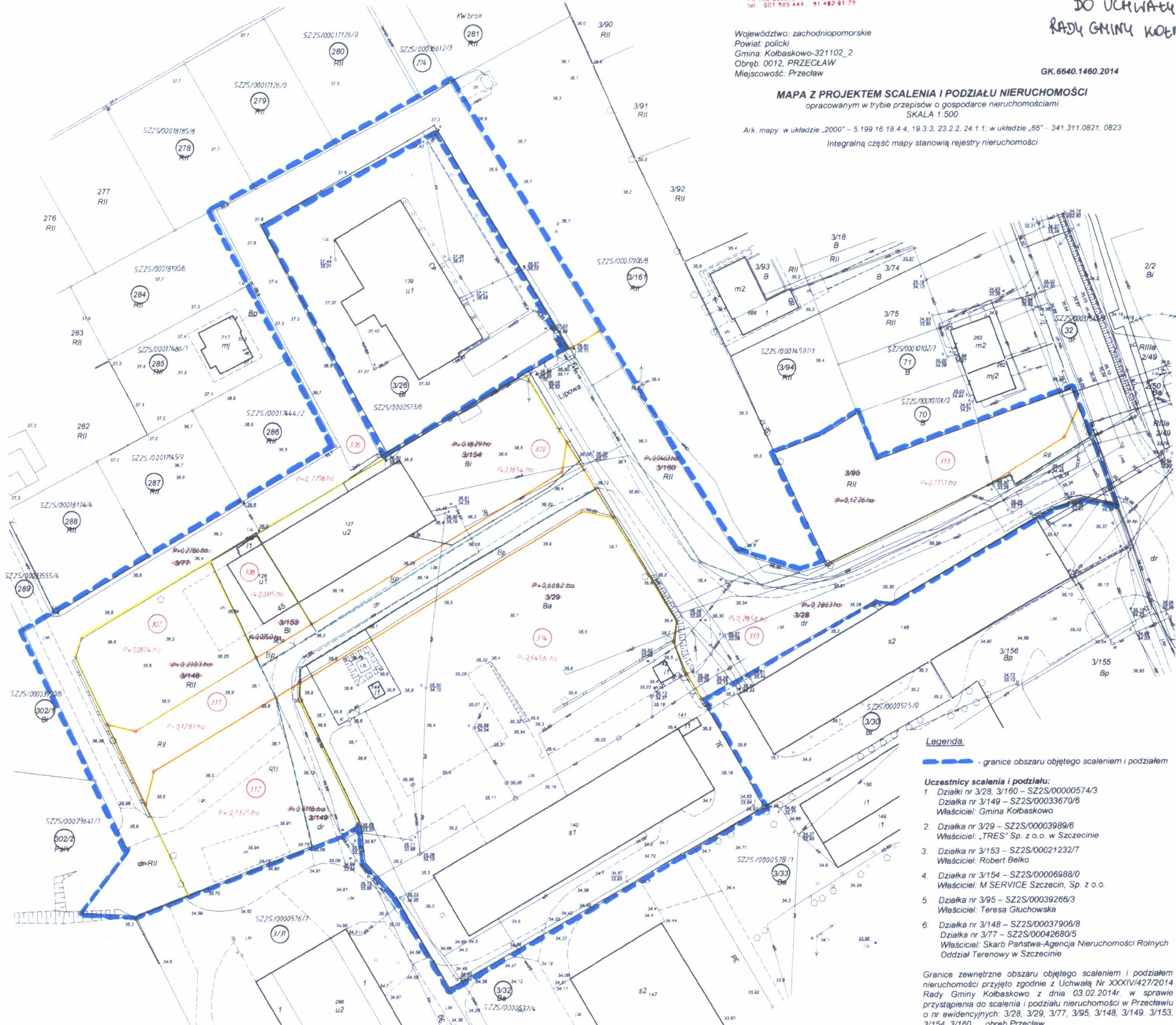
Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/459/2018
RADY GMINY KOŁBASKOWO 2 DNIA 21.05.2018 R.

Województwo: zachodniopomorskie
 Powiat: policki
 Gmina: Kołbaskowo-321102_2
 Obręb: 0012, PRZECLAW
 Miejscowość: Przeclaw

GK.6640.1460.2014

MAPA Z PROJEKTEM SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 opracowaną w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami
 SKALA 1:500

Ark. mapy w układzie „2000” – 5.199 16 18.4.4, 19.3.3, 23.2.2, 24.1.1; w układzie „65” – 341.311.0821, 0823
 Integralną część mapy stanowią rejestry nieruchomości



Legenda

- granice obszaru objętego scalem i podziałem

Uczestnicy scalem i podziału:

- Działki nr 3/28, 3/180 – SZ2S/0000574/3
 Działki nr 3/149 – SZ2S/00033670/6
 Właściciel: Gmina Kołbaskowo
- Działki nr 3/29 – SZ2S/00003989/6
 Właściciel: „TRES” Sp. z o.o. w Szczecinie
- Działki nr 3/153 – SZ2S/00021232/7
 Właściciel: Robert Belko
- Działki nr 3/154 – SZ2S/00006988/0
 Właściciel: M SERVICE Szczecin, Sp. z o.o.
- Działki nr 3/95 – SZ2S/00039266/3
 Właściciel: Teresa Gluchowska
- Działki nr 3/148 – SZ2S/00037906/8
 Działki nr 3/77 – SZ2S/00042680/5
 Właściciel: Skarb Państwa-Agencja Nieruchomości Rolnych
 Oddział Terenowy w Szczecinie

Granice zewnętrzne obszaru objętego scalem i podziałem nieruchomości przyjęto zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/427/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 03.02.2014r. w sprawie przystąpienia do scalem i podziału nieruchomości w Przeclawiu o nr ewidencyjnych: 3/28, 3/29, 3/77, 3/95, 3/148, 3/149, 3/153, 3/154, 3/180 obręb Przeclaw.

Mapa niniejsza na podstawie danych z ODGIK w Policach wykonana: Szczecin, dnia 27.07.2016r.

Geodezja i Kartografia	
Wojciech Kołdecki	
Geodezja i Kartografia	
pozwolenie nr 4458/08 GUGK	
70-785 Szczecin, ul. Rydy 99/2	
tel.: 901 885 444, 91 482 81 78	
Data wykonania mapy: 2015-08-12	
Miejscowość: Przeclaw	
Obręb: 0012, PRZECLAW	
Miejscowość: Przeclaw	
Skala: 1:500	
Arkusze mapy: 5.199 16 18.4.4, 19.3.3, 23.2.2, 24.1.1; w układzie „65” – 341.311.0821, 0823	
Integralną część mapy stanowią rejestry nieruchomości	

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁEK

Jednostka ewidencyjna: 321102_2, Kołbaskowo
 Obręb ewidencyjny: 321102_2.0012 - PRZECŁAW

Działka nr 3/77 – SZ2S/00042680/5
 Działki nr 3/28, 3/160 – SZ2S/00000574/3
 Działka nr 3/149 – SZ2S/00033670/6
 Działka nr 3/29 – SZ2S/00003989/6
 Działka nr 3/153 – SZ2S/00021232/7
 Działka nr 3/154 – SZ2S/00006988/0
 Działka nr 3/95 – SZ2S/00039266/3
 Działka nr 3/148 – SZ2S/00037906/8

Lp.	STAN DOTYCZĄCY						STAN NOWY						Uwagi	
	ID działki ewidencyjnej	Pole powierzchni działki ewidencyjnej w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce	Numer działki ewid.	Pole powierzchni działki w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce		
			OFU	OZU	OZK				OFU	OZU	OZK			
							306	0,2706		R	II	0,2706	GK.6640.1460.2014; scalenie i podział opracowane w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami	
							307	0,0874		R	II	0,0874		
							308	0,0315	Bi			0,0315		
							309	0,1654	Bi			0,1654		
1.	321102_2.0012.3/77	0,2786	dr	R	II	0,2786	310	0,2856		R	II	0,0617		
2.	321102_2.0012.3/28	0,2863	dr			0,2863			dr					0,2239
3.	321102_2.0012.3/160	0,0463		R	II	0,0463			Bp					0,0436
4.	321102_2.0012.3/149	0,0118	dr			0,0118					R	II		0,0396
5.	321102_2.0012.3/29	0,6682	Ba			0,6682	311	0,1281	dr			0,0449		
6.	321102_2.0012.3/153	0,0350	Bi			0,0350					R	II		0,1032
7.	321102_2.0012.3/154	0,1829	Bi			0,1829			dr					0,0293
8.	321102_2.0012.3/148	0,2303		R	II	0,2303	313	0,1151		R	II	0,1151		
9.	321102_2.0012.3/95	0,1226		R	II	0,1226	314	0,6456	Ba			0,6456		
Razem stan dotychczasowy		1,8620						Razem stan nowy	1,8618					

Sporządził 27.07.2016 r.

Powiat: policki
 Gmina: Kołbaskowo
 Obręb: PRZECLAW (321102_2.0012)

ROZLICZENIE POWIERZCHNI W STANIE STARYM I NOWYM

STAN STARY						STAN NOWY						
Nr	Właściciel	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Pow. do rozliczenia (ha)	Udział w %	Nr działki	Działki		Przeznaczone na poszerzenie drogi			Rozliczenie gruntów ANR OT Szczecin (ha)
							ha	%	przeznaczone do oddania na poszerzenie drogi (ha)	pow. równoważna 7,8% - do odjęcia (ha)	więcej mniej	
1.	Gmina Kołbaskowo	3/28	0,2863			310	0,2856					
		3/149	0,0118			311	0,1281					
		3/160	0,0463			Razem:	0,4137	22,22%	0,0463	0,0269	0,0194	
		Razem:	0,3444	0,3444	18,50%							
2.	„TRES” sp. z o.o.	3/29	0,6682	0,6682	35,89%	314	0,6456	34,68%	0,0226	0,0521	0,0295	
3.	Teresa Głuchowska	3/95	0,1226	0,1226	6,58%	313	0,1151	6,18%	0,0075	0,0096	0,0021	
4.	Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie	3/77	0,2786			306	0,2706					0,4905+0,0475=0,5380 0,5380- 0,5089= 0,0291 (przybyło 0,0291) 0,0475- 0,0397=0,0078 0,0078- 0,0291=0,0213
		3/148	0,2303			307	0,0874					
		3/12	0,1325			312	0,1325					
		Razem:	0,5089	0,5089	27,33%	Razem:	0,4905	26,35%	0,0475	0,0397	0,0213	
5.	Robert Belko	3/153	0,0350	0,0350	1,88%	308	0,0315	1,69%	0,0035	0,0027	0,0008	
6.	M SERVICE Szczecin, sp. z o.o.	3/154	0,1829	0,1829	9,82%	309	0,1654	8,88%	0,0175	0,0143	0,0032	
Ogółem:			1,8620	1,8620	100,00%	Ogółem:	1,8618	100,00%	0,1449			

Sporządził 08.10.2017 r.

GEODETA UPRAWNIONY
 Wojciech Kostecki
 pozw. GUGiK nr 4458/86
 tel. 601-885-444

**UCHWAŁA Nr XXV/329/2013
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 11 marca 2013 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym
Przeclaw w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz.951, poz.1445 z 2013r. poz. 21) Rada Gminy Kołbaskowo uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/131/2011 z dnia 21 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Przeclaw, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/385/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 czerwca 2010r., stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006r. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przeclaw, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **21.5357 ha**, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1:10000,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, rolnicze, i towarzyszącą infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na których dopuszcza się usługi spełniające równocześnie następujące warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) obowiązuje powierzchnia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej według przepisów szczegółowych,
- 3) **UT** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 4) **U** – tereny usług komercyjnych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - b) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,
 - c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

- d) obiektów emitujących odory,
- 5) **Upb** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej np. administracji publicznej, kultury, nauki,
- 6) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- 7) **E** – teren urzędzeń energetycznych,
- 8) **T** – teren urzędzeń telefonii komórkowej,
- 9) tereny tras komunikacyjnych:
 - a) **KD.Z** – droga zbiorcza,
 - b) **KD.L** – droga lokalna,
 - c) **KD.D** – droga dojazdowa,
 - d) **KDW** – droga wewnętrzna,
 - e) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - f) **KP** – teren ciągu pieszego,
 - g) **KSP** – teren parkingu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 4) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 5) symbole literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30°,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego, z wyłączeniem ganków i werand, których występ nie przekracza 1,5 m,
- 4) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5.1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
- 2) forma architektoniczna nowej zabudowy zarówno mieszkaniowej, rekreacyjnej i gospodarczej związanej z działalnością usługową oraz związanej z infrastrukturą techniczną powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury miejscowej, o warunkach określonych w przepisach szczegółowych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 3) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenerów i blaszanych garaży, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu.

2. Dla obiektów o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, położonych na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej 3/36 i 3/41, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczegółowych.

3. Ustala się **strefę Willi ochrony konserwatorskiej** stanowiska archeologicznego nr 7 (AZP: 31-05/19), w granicach wkreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej; obowiązuje:

- 1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do sprawy ochrony zabytków,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 42. 1. Na terenie o powierzchni 0,3414 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 34.KD.D, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej kategorii gminnej z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, z placem manewrowym do zawracania o wymiarach 42,0 x 68,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) projektowana kanalizacja deszczowa,
 - c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - d) projektowana kanalizacja sanitarna,
 - e) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - f) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną, oznaczoną w planie symbolem 35.KD.L.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 34.KD.D:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/28,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/154,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/155,,
 - d) teren o numerze ewidencyjnym 3/148,
 - e) teren o numerze ewidencyjnym 3/149.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonywać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew, np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb,
- 2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

- 1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
- 2) planowane działania: budowa drogi,
- 3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów przeznaczonych pod usługi.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 43. 1. Na terenie o powierzchni 0,2790 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 35.KD.L, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej kategorii gminnej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 35,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV,
 - c) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania,
 - d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 37.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 35.KD.L:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 37,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/28,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/95.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonywać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew, np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb,
- 2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

- 1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
- 2) planowane działania: budowa drogi,
- 3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 44. 1. Na terenie o powierzchni 0,1866 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 36.KDW, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,0 m do 22,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - c) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania i modernizacji.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 37.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

13.MN

17.U

33.KDW

34.KD.D

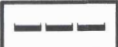
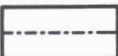

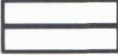

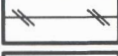

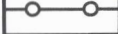
19.T

35.KD.L











21.



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO uchwałą NR XXXII/422/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 kwietnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 79, poz. 1391)
	GRANICE STREFY UCIAŹLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ OD LINII KOLEJOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
	PROPONOWANY PODZIAŁ PARCELACYJNY
	GRANICA STREFY W III OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA
	ZABUDOWA HISTORYCZNA OBJĘTA OCHRONĄ BRYŁY I GABARYTÓW
	ZABUDOWA PRZEZNACZONA DO LIKWIDACJI
	TEREN DAWNEGO CMENTARZA OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	ZIELEŃ WYSOKA DO ZACHOWANIA
	ZIELEŃ WYSOKA PROJEKTOWANA
	ZIELEŃ WYSOKA DO USUNIĘCIA
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

USTALENIA FUNKCJONALNE

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
	TERENY ROLNICZE ZE ZBIORNIKIEM WODNYM
	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TEREN WÓD - RÓW MELIORACYJNY
	TEREN URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH
	TEREN TELEFONI KOMÓRKOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

	DROGA ZBIORCZA
	DROGA LOKALNA
	DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	TEREN PARKINGU

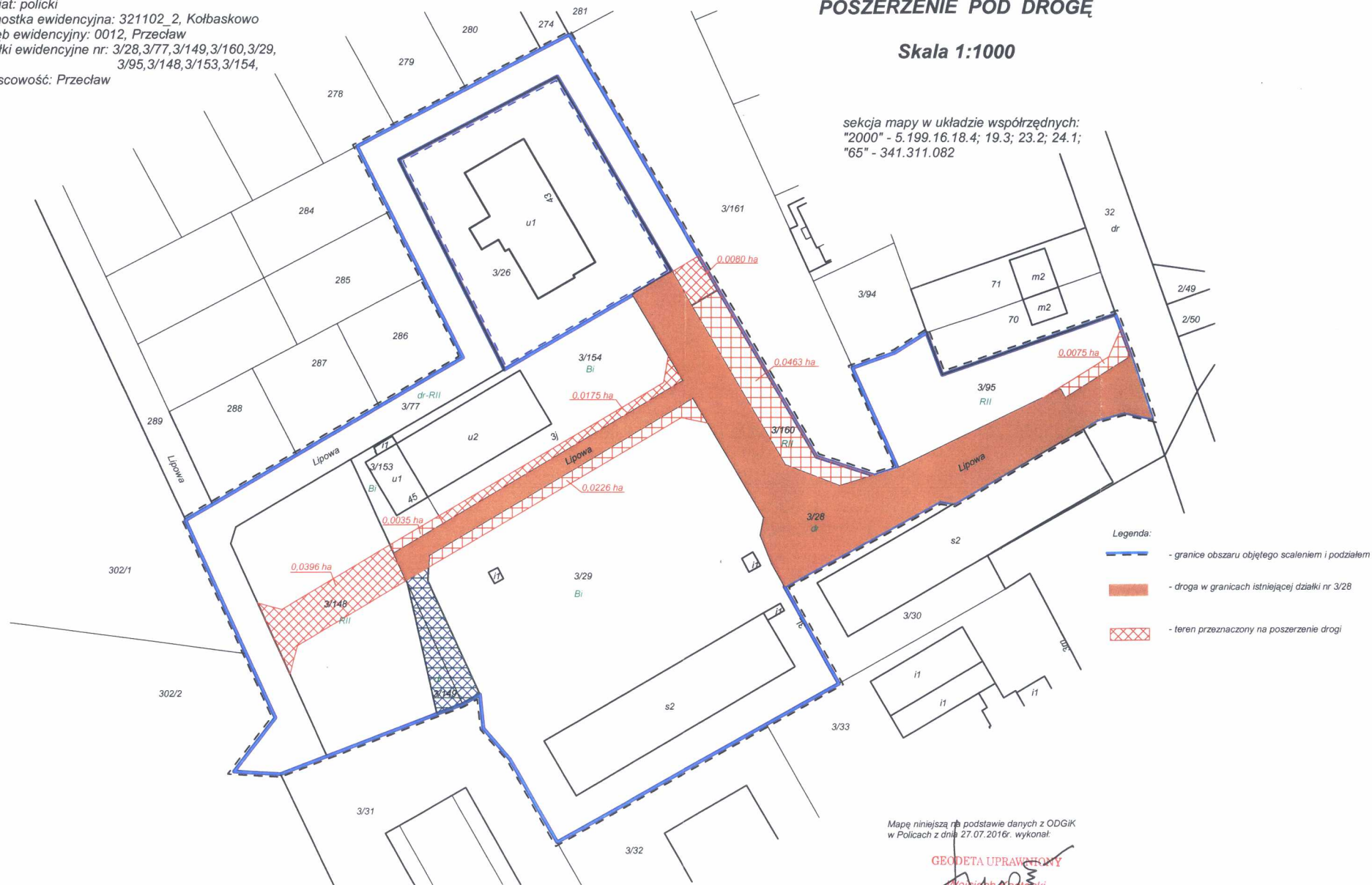
GEODEZJA I KARTOGRAFIA
Wojciech Kostecki
 GEODETA UPRAWNIONY
 pozwolenie nr 4458/86 GUGK
 70-785 Szczecin, ul. Rydla 98/27
 tel. 801 885 444, 91 462 61 71

**MAPA GRANIC ZEWNĘTRZNYCH
 GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH DO OBJĘCIA
 SCALENIEM I PODZIAŁEM
 Z OZNACZENIEM TERENÓW NA
 POSZERZENIE POD DROGĘ**

Skala 1:1000

sekcja mapy w układzie współrzędnych:
 "2000" - 5.199.16.18.4; 19.3; 23.2; 24.1;
 "65" - 341.311.082

Województwo: zachodniopomorskie
 Powiat: policki
 Jednostka ewidencyjna: 321102_2, Kołbaskowo
 Obręb ewidencyjny: 0012, Przeclaw
 Działki ewidencyjne nr: 3/28, 3/77, 3/149, 3/160, 3/29,
 3/95, 3/148, 3/153, 3/154,
 Miejscowość: Przeclaw



Mapę niniejszą na podstawie danych z ODGIK
 w Policach z dnia 27.07.2016r. wykonał:

GEODETA UPRAWNIONY

Wojciech Kostecki
 pozw. GUGIK nr 4458/86
 tel. 801-885-444

**MAPA GRANIC ZEWNĘTRZNYCH
GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH DO OBJĘCIA
SCALENIEM I PODZIAŁEM**

ZATAJANIK NR 4
DO UCHWAŁY RADY GMINY
KOŁBASKOWO NR XLIII/459/2018
Z DNIA 21.05.2018 R.


Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: policki
Jednostka ewidencyjna: 321102_2, Kołbaskowo
Obręb ewidencyjny: 0012, Przeclaw
Działki ewidencyjne nr: 3/28, 3/77, 3/149, 3/160, 3/29,
3/95, 3/148, 3/153, 3/154,
Miejscowość: Przeclaw

Skala 1:1000

sekcja mapy w układzie współrzędnych:
"2000" - 5.199.16.18.4; 19.3; 23.2; 24.1;
"65" - 341.311.082



Legenda:

 - granice obszaru objętego scalem i podziałem

Uczestnicy scalem i podziału:

A. Działki nr 3/28, P=0,2863 ha; 3/160, P=0,0463 ha, KW SZ2S/00000574/3

B. Działka nr 3/149, P=0,0118 ha, KW SZ2S/00033670/6

Właściciel: Gmina Kołbaskowo

C. Działka nr 3/29, P=0,6682 ha, KW SZ2S/00003989/6

Właściciel: "TRES" Sp. z o.o. w Szczecinie

D. Działka nr 3/153, P=0,0350 ha, KW SZ2S/00021232/7

Właściciel: Robert Belko

E. Działka nr 3/154, P=0,1829 ha, KW SZ2S/00006988/0

Właściciel: M SERVICE Szczecin, Sp. z o.o.

F. Działka nr 3/95, P=0,1226 ha, KW SZ2S/00039266/3

Właściciel: Teresa Gluchowska

G. Działka nr 3/148, P=0,2303 ha, KW SZ2S/00037906/8

H. Działka nr 3/77, P=0,2786 ha, KW SZ2S/00042680/5

Właściciel: Skarb Państwa-Agencja Nieruchomości Rolnych
Oddział Terenowy w Szczecinie

Mapę niniejszą na podstawie danych z ODGIK
w Policach z dnia 27.07.2016r. wykonano.

GEODETA UPRAWNIONY,

Wojciech Kostecki
pozw. GUGiK nr 4458/86

tel. 601-885-444