

U C H W A Ł A NR XXXI/388/2013

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 28 października 2013 roku

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w Warzymicach.

Na podstawie art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm. Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429) w zw. z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736),

Rada Gminy Kołbaskowo uchwala co następuje:

- §1.1. Przystępuje się z urzędu do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze miejscowości Warzymice w gminie Kołbaskowo w granicach obszaru określonego symbolem elementarnym 36.KDW w § 46 uchwały Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/155/08 z dnia 31 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warzymice w gminie Kołbaskowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2008 r. Nr 55, poz. 1264).
2. Scaleniem i podziałem objęte będą części następujących nieruchomości – działek gruntu w obrębie Warzymice o numerach ewidencyjnych:
 - a) 210/9,
 - b) 91/16,
 - c) 91/17,
 - d) 91/18.
3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oznaczone są kolorem zielonym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości dotyczący obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy



Ryszard Wierzbicki

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXI/388/2013
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 28 października 2013 roku

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XIII/155/08 Rady Gminy Kołbaskowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2008 r. Nr 55, poz.1264), działki gruntu w Warzymicach o numerach ewidencyjnych: 210/9, część część 91/16, część 91/17 i część 91/18 leżą na terenie oznaczonym symbolem elementarnym 36.KDW – droga wewnętrzna o powierzchni 0,1791 ha. Teren ten zgodnie z § 46 ust. 5 pkt 2 powyższej uchwały jest obszarem wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Obszary włączone do terenu 36.KDW to zgodnie z uchwałą:

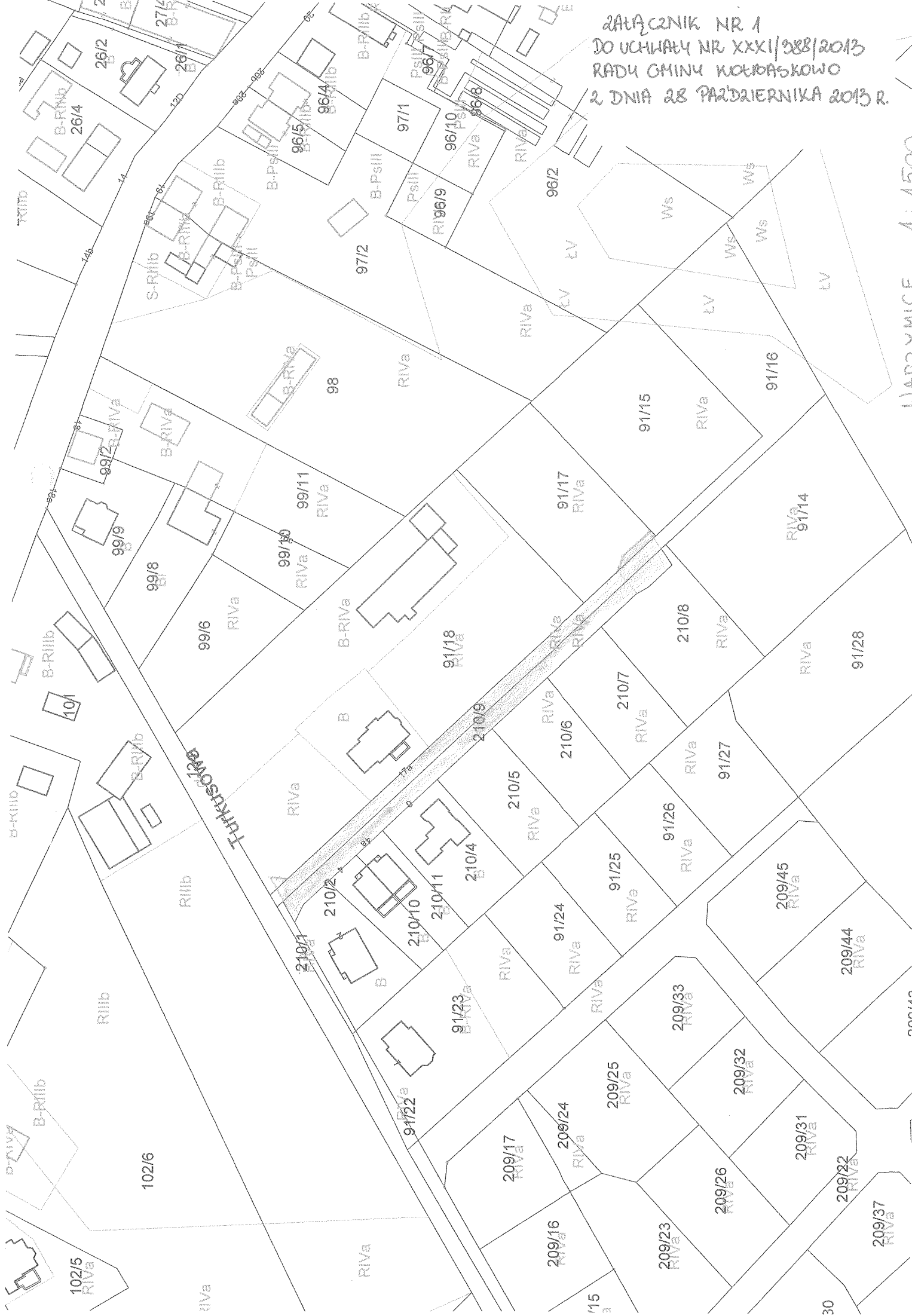
- a) część terenu o numerze ewidencyjnym 91/8,
- b) część terenu o numerze ewidencyjnym 91/9.

Działki określone w uchwale zostały już wtórnie podzielone i obszar ten obecnie dotyczy działek o nr 210/9, części dz. 91/16, części dz. 91/17 i części 91/18.

W dniu 12.06.2013r. wpłynął wniosek współwłaścicieli nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 210/9 obręb Warzymice o scalenie i podział przedmiotowych nieruchomości. Jednak zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736) gmina będzie prowadziła przedmiotowe postępowanie w sprawie scalenia i podziału z urzędu.

Zatem Wójt wnosi o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w Warzymicach w granicach obszaru określonego symbolem elementarnym 36.KDW w § 46 uchwały Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/155/08 z dnia 31 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warzymice w gminie Kołbaskowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2008 r. Nr 55, poz.1264).

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/388/2013
RADY GMINY KOTRBAŃSKO
2 DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2013 R.



WARTYMIŁA 1/1500

W dniu: 2013-07-03

2013 -07- 0 3

dokument sporządzony przez: Anna Grabarek

.....
Grabarek
(podpis)

z up. STAROSTY
Grabarek
Anna Grabarek
Geodeta
w Wydziale Geodezji
Kartografii i Katastru
.....

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Wydano z systemu GEO-INFO
zarejestrowanego w ewidencji
ZWINGiK pod Nr 7611-11/2009

STAROSTA POLICKI
ul. Tanowska 8
72-010 Policko
(nazwa organu)

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: policki
Jednostka ewidencyjna: 321102_2, Kołbaskowo
Obręb ewidencyjny: 0021, Warzymice
Miejscowość: Warzymice

24422NIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
XXXI/388/2013
RADY GMINY KOŁBASKOWO
2 DNIA 28.10.2013 R.

Wypis NR:ag17197/2013

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Jednostka rejestrowa gruntów: G.219

WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:

Współwłaściciel ustawowy

UDZIAŁ WSPÓLNY: 1/1

MAŁŻEŃSTWO:

Kokolus Elżbieta, rodzice: Jan Krystyna, PESEL 65122307444

Zam. ul. Klemensa Janickiego 22 m.22, 71-270 Szczecin

Kokolus Andrzej, rodzice: Wasył Stanisława, PESEL 64041614431

Zam. ul. Klemensa Janickiego 22 m.22, 71-270 Szczecin

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer KW lub oznaczenie dokumentu
					użytku [ha]	działki [ha]	
	91/16		Grunty orne Łąki trwałe Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	RIVa ŁV Ws	0.2105 0.0794 0.0264	0.3163	SZ2S/00029821/9

Id dz: 321102_2.0021.91/16

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.3163

W dniu: 2013-07-03

dokument sporządzony przez: Anna Grabarek

2013 -07- 03


(podpis)

z up. STAROSTY
Anna Grabarek
Geodeta
w Wydziale Geodezji,
Kartografii i Katastru

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Wydano z systemu GEO-INFO
zarejestrowanego w ewidencji
ZWINGIK pod Nr 7611-11/2009

STAROSTA POLICKI

ul. Tanowska 8

72-010 Polica
(nazwa organu)

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: policki

Jednostka ewidencyjna: 321102_2, Kołbaskowo

Obręb ewidencyjny: 0021, Warzymice

Miejscowość: Warzymice

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR

XXXI/388/2013

RADY GMINY KOŁBASKOWO

Z DNIA 28.10.2013 R.

Wypis NR:ag17195/2013

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Jednostka rejestrowa gruntów: G.240

WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:

Współwłaściciel

UDZIAŁ: 11/28

Beyger Agnieszka Monika, rodzice: Wiesław Anna, PESEL 82013102966

Zam. ul. Jana Zamoyskiego 4 m.59, 71-444 Szczecin

Współwłaściciel

UDZIAŁ: 11/28

Beyger Michał, rodzice: Andrzej Jadwiga, PESEL 80060400792

Zam. ul. Stanisława Grońskiego 8, 70-893 Szczecin

Współwłaściciel

UDZIAŁ: 1/14

Hasiuk Grażyna, rodzice: Józef Elżbieta, PESEL 77081814064

Zam. ul. Gen. Maczka 30 m.5, 71-050 Szczecin

Współwłaściciel ustawowy

UDZIAŁ WSPÓLNY: 2/14

MAŁŻEŃSTWO:

Noska Agnieszka Anna, rodzice: Adam Anna, PESEL 72102701688

Zam. 72-005 Warzymice 90A

Noska Aleksander Marcin, rodzice: Bogdan Regina, PESEL 72122301019

Zam. 72-005 Warzymice 90A

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer KW lub oznaczenie dokumentu
					użytku [ha]	działki [ha]	
	210/9		Grunty orne	RIVa	0.0957	0.0957	SZ2S/00034701/0

Id dz: 321102_2.0021.210/9

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0957

W dniu: 2013-07-03

dokument sporządzony przez: Anna Grabarek

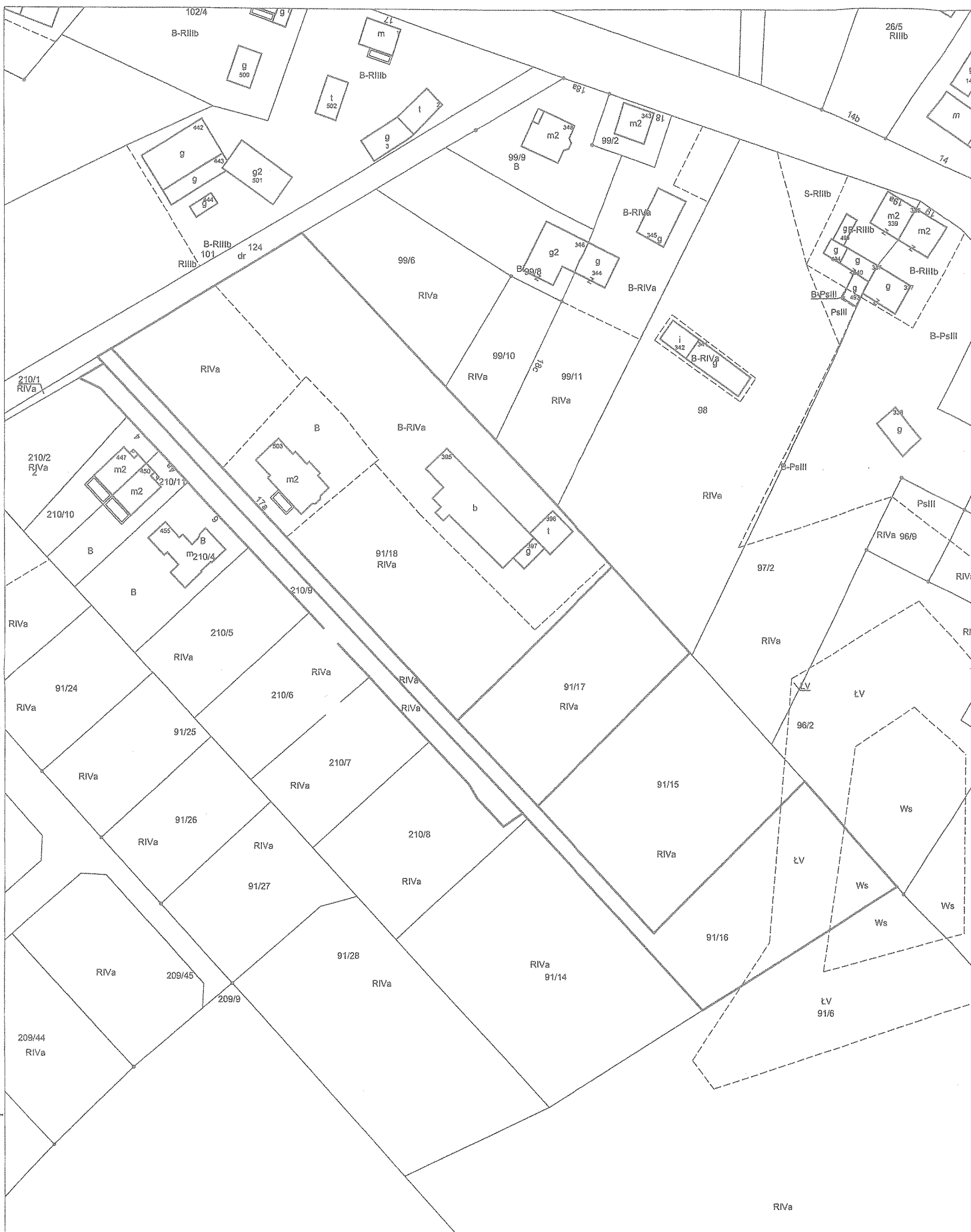
2013 -07- 03


(podpis)

z up. STAROSTY
Anna Grabarek
Geodeta
w Wydziale Geodezji,
Kartografii i Katastru

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Wydano z systemu GEO-INFO
zarejestrowanego w ewidencji
ZWINGIK pod Nr 7611-11/2009



5

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXI/388/2013
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2013 R.

**UCHWAŁA Nr XIII/155/08
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 31 marca 2008**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym **Warzymice** w gminie **Kołbaskowo**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 945, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/437/06 z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Warzymice, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warzymice, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **31.3280 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 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, rolnicze i towarzyszącą infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNU** – 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) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) **U** – tereny usług komercyjnych i publicznych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
 - a) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych,
dopuszcza się:
 - c) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - d) mieszkania integralnie związane z działalnością gospodarczą,
- 5) **ZP** – tereny zieleni parkowej, urządzonej ogólnodostępnej,
- 6) **ZP,W** – teren zieleni parkowej z możliwością lokalizacji zbiornika wodnego,
- 7) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- 8) **R** – tereny rolnicze,
- 9) **E** – teren urządzeń energetycznych,
- 10) tereny tras komunikacyjnych:
 - a) **KD.Z** – droga zbiorcza,
 - b) **KD.D** – droga dojazdowa,
 - c) **KDW** – droga wewnętrzna,
 - d) **KP** – tereny ciągów pieszych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) granice stref ochronnych,
- 3) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 6) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,

3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem uwzględnienia warunków hydrogeologicznych.

§ 46. 1. Na terenie o powierzchni **0,1791 ha**, oznaczonym załączniku graficznym symbolem **36.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, plac do zawracania o wymiarach 14,0 m x 20,0 m jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm ÷ 110 mm,

b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,

c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,

d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 80 ÷ 110 mm,

e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 ÷ 0,25 mm,

f) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem **27.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **36.KDW**:

a) część terenu o numerze ewidencyjnym 91/8,

b) część terenu o numerze ewidencyjnym 91/9.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem uwzględnienia warunków hydrogeologicznych.

§ 47. 1. Na terenie o powierzchni **0,2000 ha**, oznaczonym załączniku graficznym symbolem **37.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

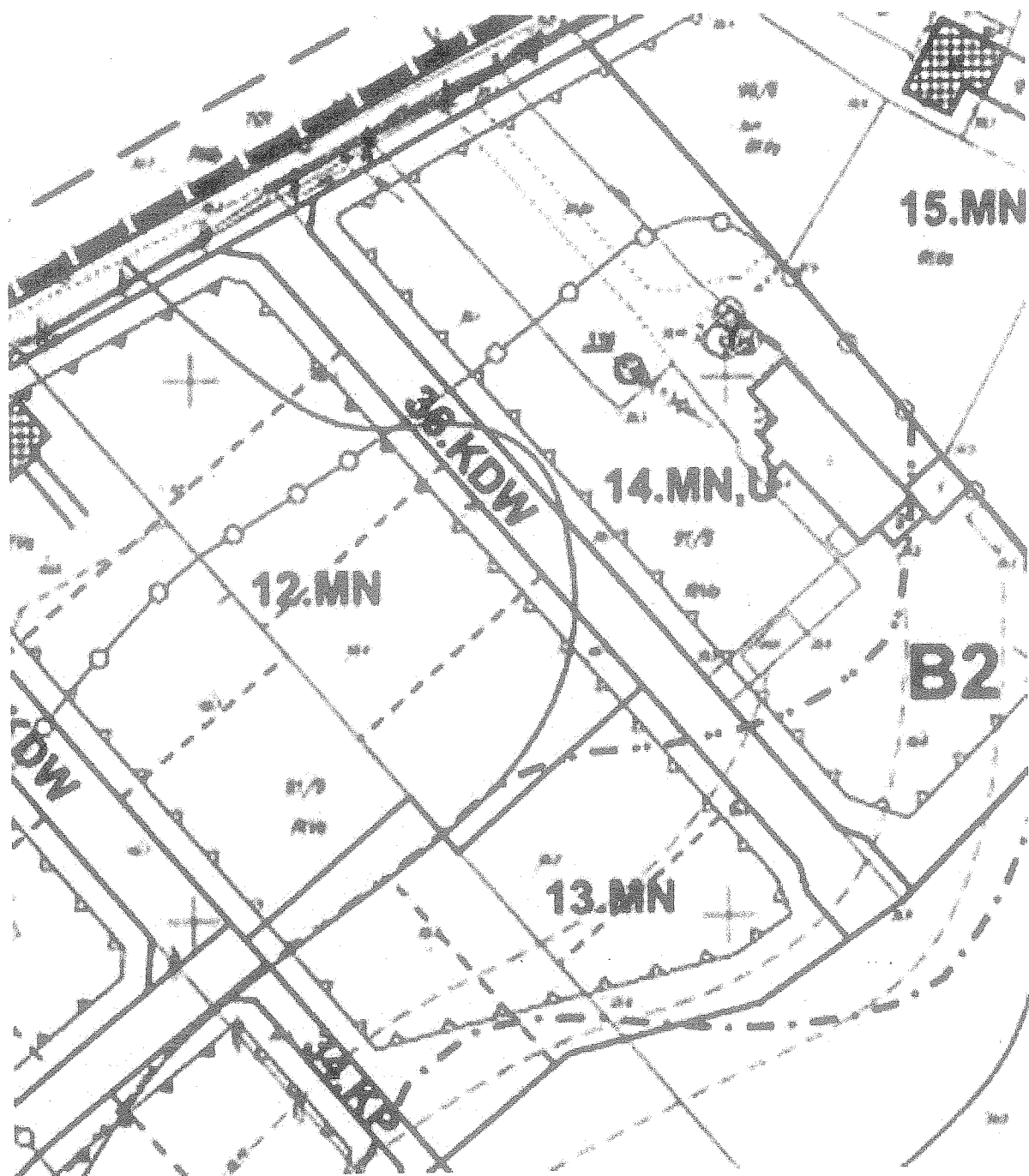
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, plac do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm ÷ 110 mm,
 - b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,
 - c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 80 ÷ 110 mm,
 - e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 ÷ 0,25 mm,
 - f) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem **30.KD.D**,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2,
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **37.KDW**:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 84,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 88.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.



Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/388/2013
Rady Gminy Kotbaskowo
z dnia 28 października 2013 r.