

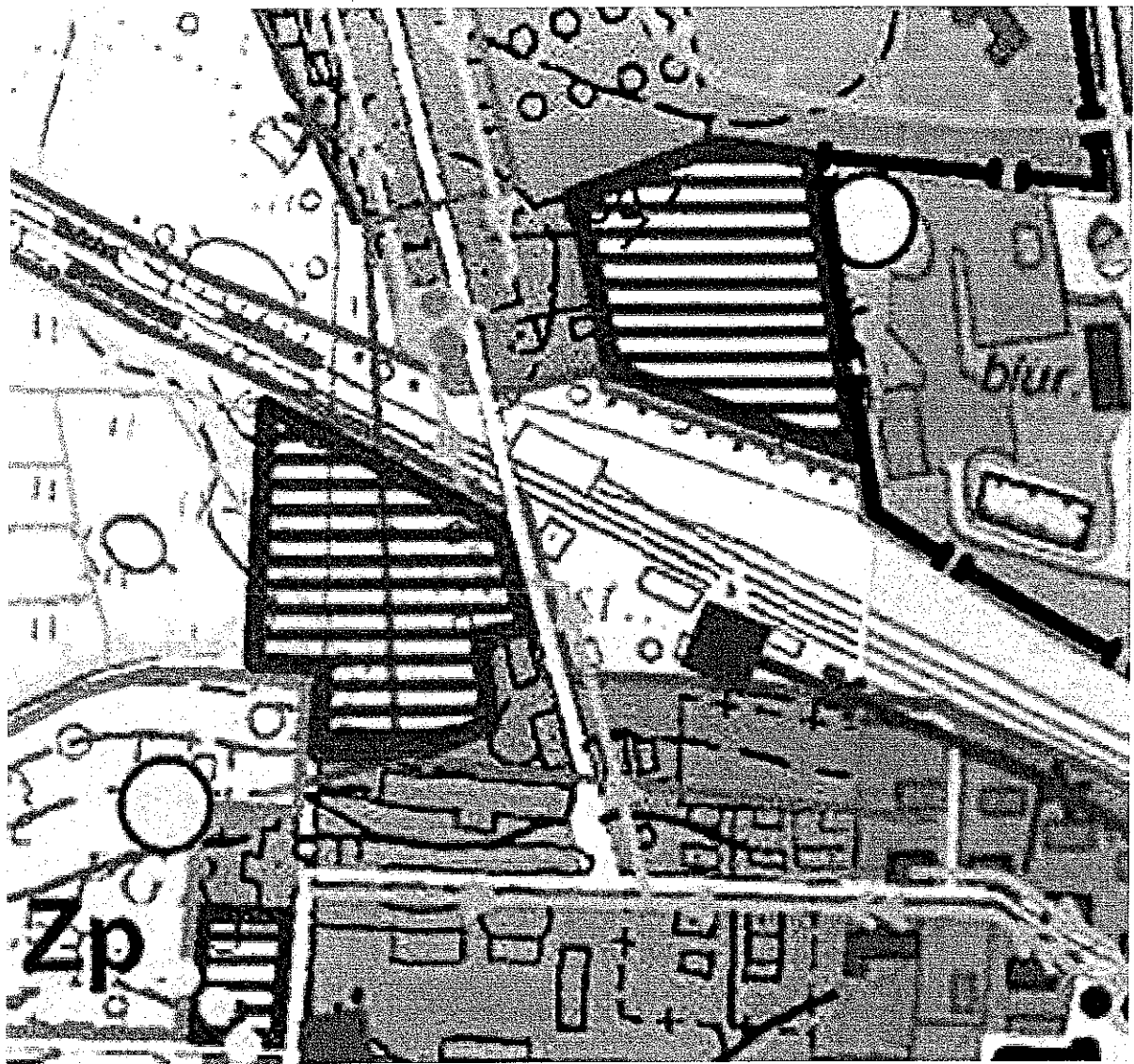
STAROSTA POLICKI GK.6621. .2015	Województwo: zachodniopomorskie Powiat: policki Jednostka ewidencyjna: 321102_2, Kołbaskowo Obręb ewidencyjny: 0018, Stobno Miejscowość: Stobno						
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW							
Jednostka rejestrowa gruntów: G.32							
WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:							
Właściciel UDZIAŁ: 1/1 Skarb Państwa							
Wieczysty użytkownik UDZIAŁ: 1/1							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha] działki [ha]		Numer KW lub oznaczenie dokumentu
	127/2		Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.1731	0.1731	SZ2S/00022671/3
Id dz: 321102_2.0018.127/2							
Łączna powierzchnia wybranych działek:					0.1731		
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej:					13.82		

W dniu: 2015-03-17

Police, dnia: 2015-03-17

.....
(podpis)

.....
(imię i nazwisko osoby uprawnionej)



PI.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo

Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo

Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.

działka Nr 127/2 obręb Stobno

Strona 1 / 2

Zwolnione z opłaty skarbowej

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej

Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Truszczyński

/podpis osoby wydającej/

PL.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo

Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo

Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.

działka Nr 127/2 obręb Stobno

Strona 2 /2

Zwolnione z opłaty skarbowej

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej

Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Włodzisław Trusewicz

/podpis osoby wydającej/

- należy również ustalać wymóg maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, użytków ekologicznych, oczek wodnych, korytarzy ekologicznych.
- należy zachować wszelkie istniejące obiekty i tereny sportu i rekreacji ogólnodostępnej takie jak boiska, place zabaw, świetlice i kluby wiejskie.
- przy ustalaniu zasad zagospodarowania należy uwzględniać, jeśli takie będą opracowane, postanowienia planów ochrony sporządzanych dla poszczególnych elementów środowiska objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych oraz wytyczne z innych programów określających prawne wymogi ochrony środowiska.
- przy opracowywaniu nowych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy w każdym planie uwzględnić przestrzeń publiczną nie mniejszą niż 15% obszaru objętego planem (w tym miejsca na parkingi, zielen, miejsce do wyprowadzania psów itd.).

11.3.2 Zasady i wytyczne szczegółowe

Wyodrębniono tereny o różnych typach podstawowego przeznaczenia. Dla każdego z rodzaju terenu określono warunki zagospodarowania. Wyznaczone przeznaczenie terenów nie wyklucza dopuszczenia w planie miejscowym możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż dotychczasowa.

Poniższe wytyczne nie odnoszą się do zabudowy plombowej lub sytuacji, w których nie mogą być one zrealizowane ze względu na uwarunkowania lokalne. Odnoszą się one przede wszystkim do nowego budownictwa.

Strefa zabudowy mieszkaniowej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z towarzyszącymi usługami.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- rekreacyjna zabudowa letniskowa indywidualna,
- handel detaliczny,
- gastronomia i rozrywka,
- kultura i oświata,
- usługi drobne,
- administracyjna obsługa ludności,
- zielen urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- ogólnodostępne tereny rekreacyjne,
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- spełnienia następujących wytycznych do planów miejscowych.
- Wysokość projektowanej zabudowy (nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne w budownictwie jednorodzinnym i 4 kondygnacje nadziemne w budownictwie wielo-

PL.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo
Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo
Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.
działka Nr 127/2 obręb Stobno
Strona 4 / 6
Zwolnione z opłaty skarbowej
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. *Waldemar Trusawicz*

/podpis osoby wydającej/

- rodzinnym, przy czym adekwatnie druga i czwarta kondygnacja wyłącznie jako ukryta w dachu wysokim, zawsze jednak należy uwzględnić istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, jej parametry i nową zabudowę kształtować jako kontynuację istniejącej);
- Wielkość działek – dostosowana do lokalnych wartości i parametrów (nowe wydzielienia w miarę możliwości należy prowadzić prostopadłe do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami).
 - Zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych.
 - Na terenach o funkcji mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej należy zachować minimalną wielkość działki 500m² w Kołbaskowie i 1000m² na terenach pozostałych.
 - Należy bezwzględnie przestrzegać zapisów planistycznych odnośnie stosowania form i materiałów architektonicznych nawiązujących do dziedzictwa kulturowego regionu.
 - Wskazane jest wprowadzanie zakazu stosowania płaskich dachów (poniżej 30°).
 - Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zespołów mieszkaniowych, mieszkalno – usługowych, rekreacyjnych i rekreacyjno - usługowych należy przewidzieć minimum 20 % terenu ogólnodostępnego pod zieleni, rekreację ogólnodostępną i infrastrukturę techniczną. Ustala się również maksymalną powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej i rekreacyjnej w Kołbaskowie do – 40%, na pozostałym terenie do – 30%.
 - Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaleca się realizację usług na wydzielonych terenach w formie zespołów usługowych wraz z zielenią towarzyszącą – nie dotyczy usług wbudowanych.
 - Uciążliwość planowanych inwestycji usługowych musi zamknąć się w granicach działek, na których realizowana jest inwestycja.
 - W przypadku zlokalizowania usług należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji.

Strefa turystyczno-rekreacyjna

Obejmuje istniejące i projektowane tereny obsługi turystyki z obiektami towarzyszącymi.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- obiekty turystyczne, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe,
- urzędnia turystyczne i sportowo-rekreacyjne,
- obiekty dla potrzeb kultury, ochrony zdrowia, handlu i gastronomii,
- zieleni urządzona,
- ogólnodostępne tereny rekreacyjne,
- rekreacyjna zabudowa letniskowa indywidualna,
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.
- infrastruktura techniczna,

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga spełnienia następujących wytycznych do planów miejscowych:

Dla funkcji zabudowy rekreacyjnej ustala się parametry jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla zabudowy pensjonatowej ustala się:

- całkowita powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 400m²
- minimalna powierzchnia działki 1500 m²

PI.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOŁBASKOWO

Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo
Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo
Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.
działka Nr 127/2 obręb Stobno
Strona 2 /6
Zwolnione z opłaty skarbowej
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Trusewicz

/podpis osoby wydającej/

- maksymalna wysokość zabudowy, 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w postaci dachowej.
- stanowiska parkingowe: 1 na 4 osoby
- zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych

Dla terenów przywodnych zachować ogólny dostęp do wody (według Prawa Wodnego).

Uwaga!

Dla terenów strefy turystyczno-rekreacyjnej znajdujących się na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Odry dopuszcza się sytuowanie tylko budowli, obiektów tymczasowych i obiektów małej architektury związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.

Strefa zabudowy usługowej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny usług, w tym zabudowę użyteczności publicznej wraz z obiektami i pomieszczeniami pomocniczymi.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- usługi drobne,
- obsługa firm – lokale i budynki wyłącznie o funkcji biurowej dla przedsiębiorstw produkcyjnych, budowlanych, handlu hurtowego i innych,
- drobna wytwórczość i rzemiosło,
- obsługa komunikacyjna ruchu turystycznego (miejsca obsługi podróżnych, w tym usługi hotelarskie, motele, gastronomia i handel),
- zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty socjalne wyłącznie jako towarzysząca działalności usługowej,
- obiekty domów seniora,
- obiekty domów pomocy społecznej,
- obiekty lecznic weterynaryjnych i schronisk dla zwierząt,
- obiekty poradnictwa medycznego i lecznictwa,
- obiekty żłobków i oddziałów żłobkowych w zespołach żłobkowo-przedszkolnych,
- obiekty wychowania przedszkolnego,
- obiekty edukacji poziomu podstawowego, to znaczy szkoły podstawowe i gimnazja,
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga spełnienia następujących wytycznych do planów miejscowych:

- wykluczono lokalizację funkcji uciążliwych; dopuszcza się funkcje usługowe, których uciążliwość musi zamknąć się w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja,
- wysokość projektowanej zabudowy usługowej do 3 kondygnacji,
- wielkość działek dostosowano do potrzeb przedsięwzięcia inwestycyjnego. Wydzielenie działek w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających dróg, ulic chyba że inny podział uzależniony jest lokalnymi warunkami.
- Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zespołów usługowych należy przewidzieć min. 20% terenów biologicznie czynnych w obrębie wydzielonej działki.

PI.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo
Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo
Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.
działka Nr 127/2 obręb Stobno
Strona 3 /6
Zwolnione z opłaty skarbowej
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Truszniewicz

/podpis osoby wydającej/

Strefa zabudowy produkcyjnej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej wraz z obiektami towarzyszącymi.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej,
- obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła, uzdatnianiem wody, wytwarzaniem i przechowywaniem gazu,
- obiekty baz specjalistycznych maszyn i urządzeń, między innymi baz sprzętu budowlanego, maszyn i urządzeń budowlanych,
- obiekty składów i magazynów ogólnego przeznaczenia i wyspecjalizowanych,
- obiekty składów i magazynów obsługujących usługi sprzedaży poza siecią sklepową, między innymi magazynów domów wysyłkowych, sklepów internetowych,
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga spełnienia następujących wytycznych do planów miejscowych:

- Wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje.
- Wielkość działek dostosowana do potrzeb inwestycyjnych.
- Uciążliwość planowanych inwestycji musi zamknąć się w granicach własnych działek.
- Należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji.
- Na terenach produkcyjnych dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz obiekty socjalne sytuowane poza zasięgiem szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych i jedynie w charakterze towarzyszącej funkcji podstawowej.

Strefa usług wielkopowierzchniowych

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy obiektami handlowymi, o powierzchni powyżej 400 m² z urządzeniami pomocniczymi oraz towarzyszącymi parkingami.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- składy handlowe – o pow. do 5.000 m², pojedyncze magazyny w formie jednokondygnacyjnych pawilonów,
- supermagazyny – o pow. 5.000 do 10.000 m² przeznaczone np. dla towarów spożywczych i codziennego użytku,
- parki handlowe – o łącznej powierzchni do 30.000 m², kilka wyspecjalizowanych składów sprzedażnych połączonych w formie „parków handlowych”, dysponujących jednym parkingiem,
- zespoły supermagazynów – składające się zazwyczaj z dwu dużych o pow. 20.000 m² jednostek (np. jedna z artykułami spożywczymi, druga z odzieżowymi), powiązanych ciągiem małych sklepów i restauracji.
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.

PL.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo

Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo

Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.

działka Nr 127/2 obręb Stobno

Strona 4 / 6

Zwolnione z opłaty skarbowej

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej

Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Kruszwica

.....
/podpis osoby wydającej/

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga spełnienia następujących wytycznych do planów miejscowych:

- Wysokość zabudowy uzależniona od przeznaczenia obiektu i rodzaju działalności handlowo-usługowej, lecz nie większa niż 5 kondygnacji.
- Dopuszczalne kierunki rozwoju w przedmiotowych terenach to funkcje usługowo-przemysłowe, hotelarskie.
- Dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą komunikacyjną, stacje paliw gazowych i płynnych, inne obiekty obróbki i przygotowania produktów do sprzedaży, hale, magazyny, parkingi.
- niezbędna doskonała dostępność komunikacyjna i parkingi dla kilkuset samochodów.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych - w strefach rolniczej przestrzeni produkcyjnej -
- lokalizacja warunkowa musi uwzględniać wymogi art. 33 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

1. Zasady zagospodarowania terenów:

Funkcje terenów:

Lokalizacja farm elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej.

Wykluczenie funkcji mieszkalnej projektowanych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Wysokość projektowanych wież elektrowni wiatrowych jest związana ze specyfikacją budowli – dostosowana do potrzeb technicznych przedsięwzięcia.

Odpowiednie zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem inwestycji.

Strefa sportu i rekreacji

Obejmuje istniejące i projektowane tereny sportu i zorganizowanej rekreacji z obiektami towarzyszącymi.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- place zabaw – wyposażone i zabezpieczone, place służące do zabaw dla najmłodszych dzieci,
- obiekty sportowe, w tym hale sportowe oraz inne obiekty o przeznaczeniu sportowym mieszczące się w budynkach,
- stadiony i inne obiekty sportowe profesjonalnie przystosowane do organizacji imprez masowych,
- terenowe urządzenia sportowe, co oznacza urządzone boiska, trasy biegowe, skocznie lekkoatletyczne, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu,
- ośrodki sportowe, co oznacza kompleks złożony z obiektów sportowych z zapleczem technicznym i terenowych urządzeń sportowych oraz elementów zieleni w formie skwerów, alei itp.,
- parki rozrywki, w tym wesołe miasteczka,
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- ochrony istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymania i realizacji infrastruktury towarzyszącej takiej jak aleje, place gospodarcze, sanitariaty itp.,

PI.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo
Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo
Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.
działka Nr 127/2 obręb Stobno
Strona 5/6
Zwolnione z opłaty skarbowej
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GLÓWNY SPECJALISTA

[Signature]
mgr inż. ~~Waldemar~~ Trusawicz
/podpis osoby wydającej/

- wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną.

Strefa zieleni urządzonej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni rekreacyjnej, urządzonej, izolacyjnej, parkowej, w tym również towarzyszącą istniejącej zabudowie historycznej oraz cmentarze, w tym kolumbaria i cmentarze dla zwierząt.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- ochrony istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- podejmowanie działań związanych z zagospodarowaniem zieleni towarzyszącej zabudowie historycznej w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

Strefa produkcji rolniczej

Na gruntach produkcji rolnej wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. Realizację zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących zainwestowanych terenów lub na działkach przekraczających średnią wielkość gospodarstwa w gminie. Zabudowę należy lokalizować na terenach rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Obszary zalesienia obejmują tereny o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnej. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenia między nimi elementów łącznikowych.

Tereny usług publicznych

Obejmują istniejące i projektowane tereny przewidziane do intensyfikacji przedsięwzięć publicznych. Usługi publiczne mogą być lokalizowane na terenach budowlanych, o wszystkich określonych w Studium funkcjach – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel. Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych, innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości Gminy.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów przez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym.

12. Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych

12.1. Stan opracowań planistycznych gminy Kołbaskowo

Wykaz planów miejscowych uchwalonych po 01.01.1995

Wykaz planów miejscowych uchwalonych po 01.01.1995

1

Uchwała Nr XXVII/353/98 z dnia 30.04.1998r. /Dz.U.W.Szcz.Nr 12,poz.77/	Warzymice dz.51/5 16.13 MN
--	-------------------------------

PI.6727.293.2015.WT

URZĄD GMINY KOLBASKOWO

**Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Kolbaskowo**

Uchwała Rady Gminy Kolbaskowo

Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014r.

działka Nr 127/2 obręb Stobno

Strona 6 /6

Zwolnione z opłaty skarbowej

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej

Kolbaskowo, dnia 05.11.2015r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Trusewicz

.....
/podpis osoby wydającej/