DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 maja 2016 r.

Poz. 1854

Elektronicznie podpisany przez:
Kamilla Grobicka-Madej; ZUW
Data: 2016-05-05 12:07:25

UCHWAŁA NR XIX/128/16
RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Zieleniewo dla terenu pomiędzy ulicami Szczecińską i Wakacyjną, a granicą gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1515 zmiany: Dz. U. z 2015, poz. 1045, 1890), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/290/14 Rady Gminy Kobylanka z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Zieleniewo dla terenu pomiędzy ulicami Szczecińską i Wakacyjną, a granicą gminy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętego uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 4,02 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu 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 Kobylanka dla obszaru objętego planem;
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyczno-wypoczynkowych, wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu - załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
   a) przeznaczenie terenu,
   b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
   c) zasady scalania i podziału terenu,
   d) zasady ochrony środowiska i krajobrazu,
   e) ustalenia komunikacyjne,
   f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
   g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. W granicach terenów elementarnych występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu położenia:

1) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10;
2) w graniach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I”; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, z tytułu osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

8. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

1) usługi nieuciążliwe - usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków oraz fotografików, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m² i gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców;
2) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku, z dopuszczalnym maksymalnie 1,5-metrowym przekroczeniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, oranżerie itp.); dla dobudowanych garaży dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe wycofanie linii zabudowy;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
4) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, wliczając powierzchnie prześwitów, ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych ogrodów zimowych, garaży stanowiących integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych;
5) szerokość elewacji frontowej - szerokość ściany frontowej, bez szerokości wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku uwidocznionych na rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży, jeżeli ich wysokość nie przekracza 75% wysokości budynku zasadniczego;

6) wysokość zabudowy - wysokość głównej bryły budynku liczona od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do kalenicy; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
7) dach symetryczny - dach głównej bryły budynku o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
8) kąt nachylenia połaci - kąt nachylenia głównych połaci dachu;
9) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) UT - usługi turystyczno-wypoczynkowe;
4) ZP - zieleń parkowa;
5) KDL - publiczna droga klasy lokalnej;
6) KDD - publiczna droga klasy dojazdowej;
7) KDW - droga wewnętrzna;
8) KPJ - ciąg pieszo-jezdny.

§ 4. Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej - wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
b) dachy symetryczne, czterospadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷35°.

2. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powołujących konieczności wycinki wartościowych drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i niezabudowanej altany, o parametrach:

a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

3. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) zasada lokalizacji jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej określonej w planie;
2) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości i bieli, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej; ograniczenie kolorów pokryć dachowych do czerwonych, brązowych i szarych;
3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. fontann, rzeźb ogrodowych, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem zapleczy placów budowy;
5) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, metalowych lub innych pełnych; z preferencją ogrodzeń uzupełnianych żywopłotem;
6) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
7) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, o wielkości nieprzekraczającej 1,5 m², z dostosowaniem do wystroju elewacji; dla zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych dopuszcza się nośniki reklamowe dotyczące przedmiotowej działalności w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej z dostosowaniem do wystroju elewacji oraz wolnostojące o wielkości nieprzekraczającej 3,0 m².

§ 5. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody.

2. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i jej realizacją, dojazdami i dojściami oraz sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się wycinkę drzew owocowych, drzew w wieku do lat 10 oraz drzew w złym stanie sanitarnym.

3. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

§ 7. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązanie terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych - drogą gminną klasy zbiorczej poza obszarem objętym planem (ul. Szczecińska), istniejącą drogą powiatową 01 KDL (1711Z) oraz istniejącą drogą gminną 02 KDD (ul. Wakacyjna).

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

a) 1 miejsce postojowe / 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) 0,8 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,

c) 1 miejsce postojowe / 2 pokoje / apartament w budynku hotelowym,

d) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,

e) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,

f) 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej biura,

g) 1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski, kancelarię, itp.,

h) 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej rzemiosła usługowego, w tym min. 2 miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach 5 MW, 6 UT, 7 UT i 8 MW.

3. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,8.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów na terenach 5 MW, 6 UT, 7 UT i 8 MW.

§ 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) z istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza nim sieci wodociągowej z ujęcia „Lipnik”; dopuszcza się zaopatrzenie z sieci magistralnej Miedwie - Szczecin, z ujęcia w Żelewie w gminie Stare Czarnowo;

2) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową; min. średnica sieci wodociągowej ø 80 mm;

3) do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;

4) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;

6) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków; min. średnica sieci kanalizacyjnej ø 150 mm;
2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
3) 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji komunalnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

3. Odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych:

1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych oraz połaci dachowych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejących, w tym poza obszarem opracowania, rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki; minimalna średnica sieci kanalizacyjnej Ø150;
2) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
3) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kobylanka, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) z istniejącej oraz projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w przypadku średniego ciśnienia z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
2) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
3) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania innych paliw stałych; zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
2) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 15/0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wiatraków.

9. Obsługa telekomunikacyjna - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej; zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

10. W zakresie regulacji stosunków wodnych, ustala się:

1) istniejące urządzenia melioracyjne do zachowania;
2) dopuszcza się przebudowę i modernizację rowów melioracyjnych i rurociągów oraz prace związane z ich utrzymaniem i konserwacją przy zapewnieniu dostępności do obiektu;
3) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych kolidujących z ustaleniami planu.

11. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w media obiektów istniejących.

§ 9. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z Rozporządzenia Nr 10/2005 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 21.09.2005 r., zmienionego Rozporządzeniem Nr 4/2006 z dnia 05.06.2006 r. oraz Rozporządzeniem Nr 1/2011 z dnia 11.01.2011 r. lub innych aktualnie obowiązujących przepisów.

2. Obszar objęty planem położony w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), na którym obowiązuje:

1) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych;
2) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych;
3) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do studni chłonnych;
4) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych;
5) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla;
6) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZP, o powierzchni 0,026 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa - skwer zieleni;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) zakomponowanie zielenią o funkcji ozdobnej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej,
   c) urządzenie ścieżek spacerowych,
   d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
   e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 3 MN;
3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne: dostęp z drogi 02 KDD;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 7;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I”- obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZP, o powierzchni 0,184 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zieleń parkowa;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) zachowanie i konserwacja istniejącego zbiornika wodnego - stawu,
   c) zakomponowanie zielenią o funkcji ozdobnej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej,
   d) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych,
   e) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
   f) od strony ciągu pieszo-jezdnego 05 KPJ dopuszcza się maksymalnie 8 miejsc postojowych dla obsługi terenu 5 MW, w tym min. 2 miejsca ogólnodostępne,
   g) dopuszcza się lokalizację trafostacji, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
   h) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 3 MN;
3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne: dostęp z drogi 03 KDW i 04 KPJ;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 7;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN, o powierzchni 1,163 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, istniejąca i projektowana,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej wskaźnik liczony jako stosunek powierzchni całego budynku do sumy działek, na których się znajduje,
   d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
   e) szerokość elewacji frontowej:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 10,0÷15,0 m,
      - dla zabudowy szeregowej - 14÷22,0 m,
   f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 7,5÷8,5 m,
   g) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
   h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
      - dla zabudowy wolnostojącej - 40% powierzchni działki,
      - dla zabudowy szeregowej - 30% powierzchni liczonej jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do działki lub sumy działek, na których znajduje się budynek;
3) zasady podziału terenu: zachowanie istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
   a) zjazd na teren z drogi 02 KDD oraz projektowanej drogi 03 KDW; dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów na działki z drogi poza obszarem objętym planem,
   b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 7 ust. 2;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa w zakresie infrastruktury technicznej wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN, o powierzchni 0,374 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,
   d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
   e) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷15,0 m,
   f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 7,5÷8,5 m,
   g) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
   h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu: zachowanie istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
   a) zjazd na teren z projektowanej drogi 03 KDW i 04 KPJ,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 7 ust. 2;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa w zakresie infrastruktury technicznej wg § 8;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I”- obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 MW, o powierzchni 0,345 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zespół zabudowy wolnostojącej,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,

d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,

e) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacje - 9,0÷12,0 m,

f) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;

3) zasady podziału terenu - wydzielenie w granicach terenu elementarnego:

a) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału,

b) dopuszcza się połączenie działek w ramach realizacji jednej inwestycji,

c) dopuszcza się podział terenu na dwie działki o powierzchni min. 1600,0 m²;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;

5) ustalenia komunikacyjne:

a) zjazd na teren z projektowanej drogi 03 KDW,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 7 ust. 2, 3, 4;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 8;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 UT, o powierzchni 0,313 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu - usługi turystyczno-wypoczynkowe:

a) hotel, motel,

b) jako funkcję uzupełniającą w parterach budynków dopuszcza się usługi handlu i gastronomii oraz inne związane z wypoczynkiem;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,

d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,

e) szerokość elewacji frontowej - 25,0÷35,0 m (od strony drogi poza obszarem objętym planem),

f) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacje - 9,0÷15,0 m,

g) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷40°,

h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;

3) zasady podziału terenu: wydzielenie w graniach terenu elementarnego;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;

5) ustalenia komunikacyjne:

a) zjazd na teren z drogi 01 KDL,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 7 ust. 2, 3, 4;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 UT, o powierzchni 0,503 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: usługi turystyczno-wypoczynkowe:
   a) ośrodek wypoczynkowy o profilu rehabilitacyjno-opiekuńczym i leczniczym, z dopuszczeniem funkcji odnowy biologicznej,
   b) jako funkcję uzupełniającą w parterach budynków dopuszcza się usługi gastronomii oraz inne związane z wypoczynkiem i funkcją rehabilitacyjno-opiekuńczą;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy - 15÷30% powierzchni działki,
   d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
   e) wysokość zabudowy - 1÷3 kondygnacje - 6,0÷15,0 m,
   f) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷40°,
   g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu:
   a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego,
   b) dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni min. 2400,0 m²;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
   a) zjazd na teren z drogi 01 KDL,
   b) w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym min. 2 miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 MW, o powierzchni 0,178 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,
   d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
   e) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacje - 9,0÷12,0 m,
   f) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
   g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu:
   a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego,
   b) dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni min. 1300,0 m²;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
   a) zjazd na teren z drogi 02 KDD,
   b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 7 ust. 2, 3, 4;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDL, o powierzchni 0,332 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: publiczna droga klasy lokalnej;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 14,5÷15,5 m,
   b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia dwupasowa,
      - chodnik min. jednostronny,
      - ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
      - wydzielenie min. jednostronnego pasa zieleni,
   c) nawierzchnie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzone,
   d) komponowane nasadzenia min. jednostronne zieleni wysokiej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej,
   e) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
   f) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna teletechniczna,
   g) na terenie rów melioracyjny do zachowania - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 10;
3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 02 KDD, o powierzchni 0,397 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: publiczna droga klasy dojazdowej;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 10,5÷13,0 m,
   b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia dwupasowa,
      - chodnik minimum jednostronny,
      - wydzielenie pasów zieleni,
   c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,
   d) komponowane nasadzenia dwustronne zieleni wysokiej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej,
   e) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
   f) na terenie istniejąca stacja transformatorowa - do zachowania z możliwością przebudowy,
   g) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna teletechniczna;
3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 03 KDW, o powierzchni 0,168 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: droga wewnętrzna;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m, z poszerzeniami i placem manewrowym wg rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny: strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,
c) nawierzchnia utwardzona, z proponowanym wyróżnieniem,
d) dopuszczalne nasadzenia min. jednostronne zieleni wysokiej,
e) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
f) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie" oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I"- obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 04 KPJ, o powierzchni 0,024 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: ciąg pieszo-jezdny;
2) zagospodarowanie terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
b) przekrój poprzeczny: strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,
c) nawierzchnia utwardzona,
d) dopuszcza się oświetlenie jednostronne na słupach,
e) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie" oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I"- obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 05 KPJ, o powierzchni 0,013 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: ciąg pieszo-jezdny;
2) zagospodarowanie terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m,
b) przekrój poprzeczny: strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,
c) nawierzchnia gruntowa utwardzona,
d) dopuszcza się oświetlenie jednostronne na słupach,
e) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
f) zakaz wjazdu i zjazdu z ul. Szczecińskiej (poza obszarem objętym planem);
3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie" oraz w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I" - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1 i 2.

§ 11. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolami: 3 MN, 4 MN - 15%, z wyjątkiem działek z istniejącą zabudową na terenie 3 MN, dla których ustala się stawkę 1%;
2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 5 MW, 6 UT, 7 UT, 8 MW - 20%;
3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1 ZP, 2 ZP, 01 KDL, 02 KDD, 03 KDW, 04 KPJ, 05 KPJ w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylanka.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kobylanka.

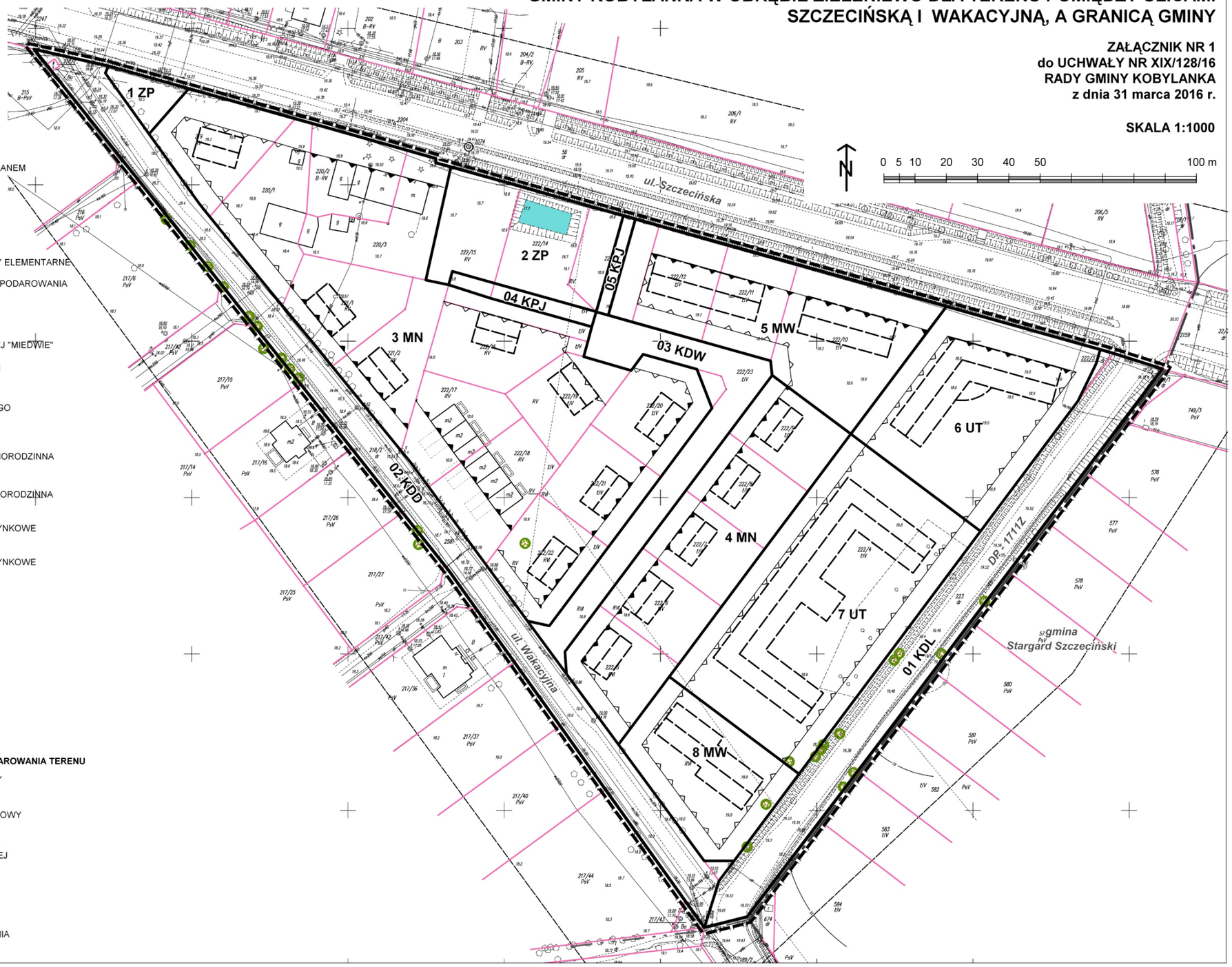
Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Kłos

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA W OBRĘBIE ZIELENIEWO DLA TERENU POMIĘDZY ULICAMI SZCZECIŃSKĄ I WAKACYJNĄ, A GRANICĄ GMINY

ZAŁĄCZNIK NR 1
do UCHWAŁY NR XIX/128/16
RADY GMINY KOBYLANKA
z dnia 31 marca 2016 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY KOBYLANKA
- GRANICA OBRĘBU ZIELENIEWO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW
- OBSZAR OPRACOWANIA — TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ "MIEDWIE"
- OBSZAR OPRACOWANIA — TEREN ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "STARGARD SZCZECIŃSKI I'
- 1 ZP — SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- UT — USŁUGI TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWE
- UT — USŁUGI TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWE
- ZP — ZIELEŃ PARKOWA
- KDL — DROGA KLASY LOKALNEJ
- KDD — DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- KPJ — CIĄG PIESZO-JEZDNY

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

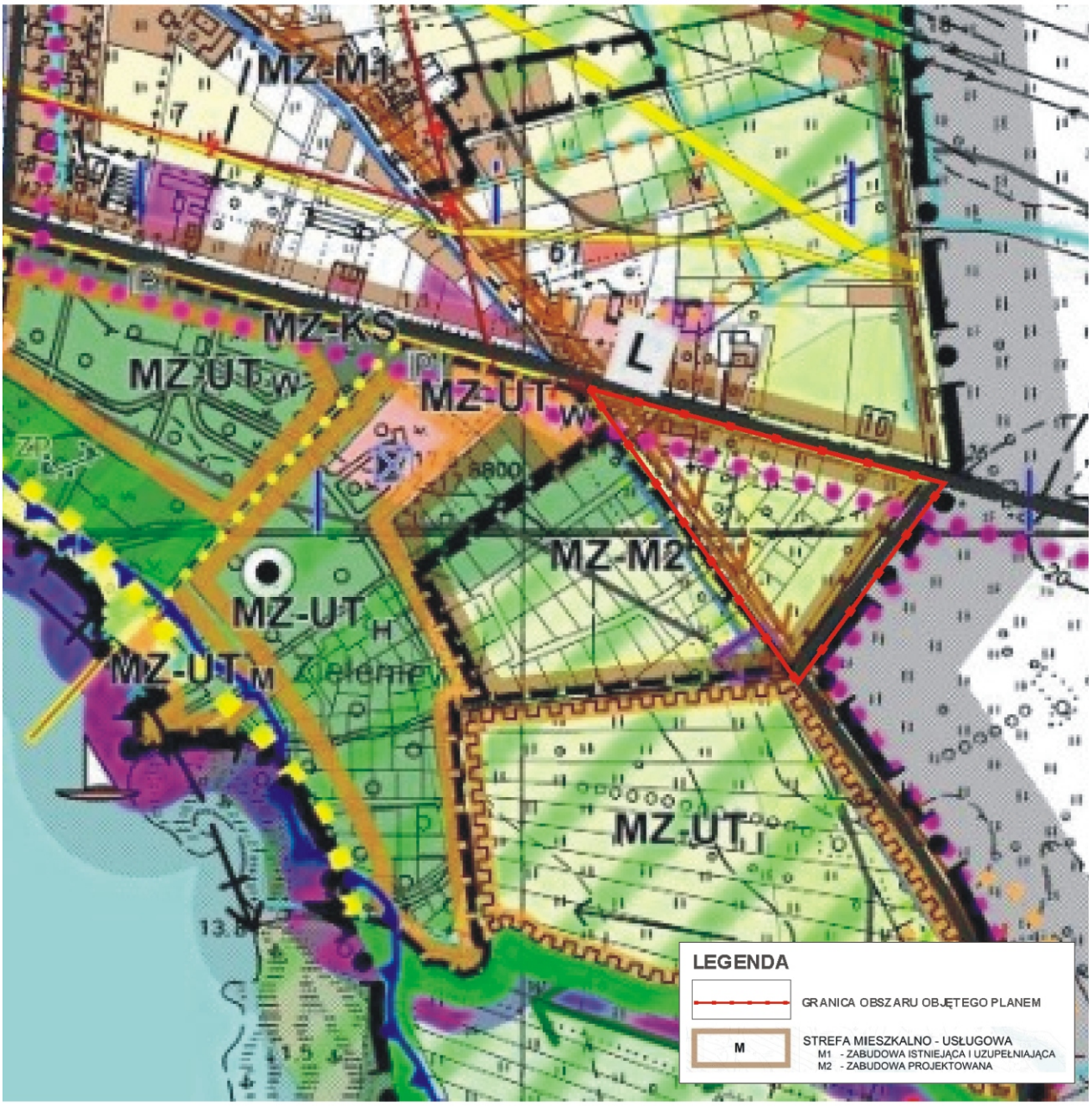
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ

WALORY PRZYRODNICZE I KULTUROWE

- WARTOŚCIOWY DRZEWOSTAN
- ISTNIEJĄCY STAW DO ZACHOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA

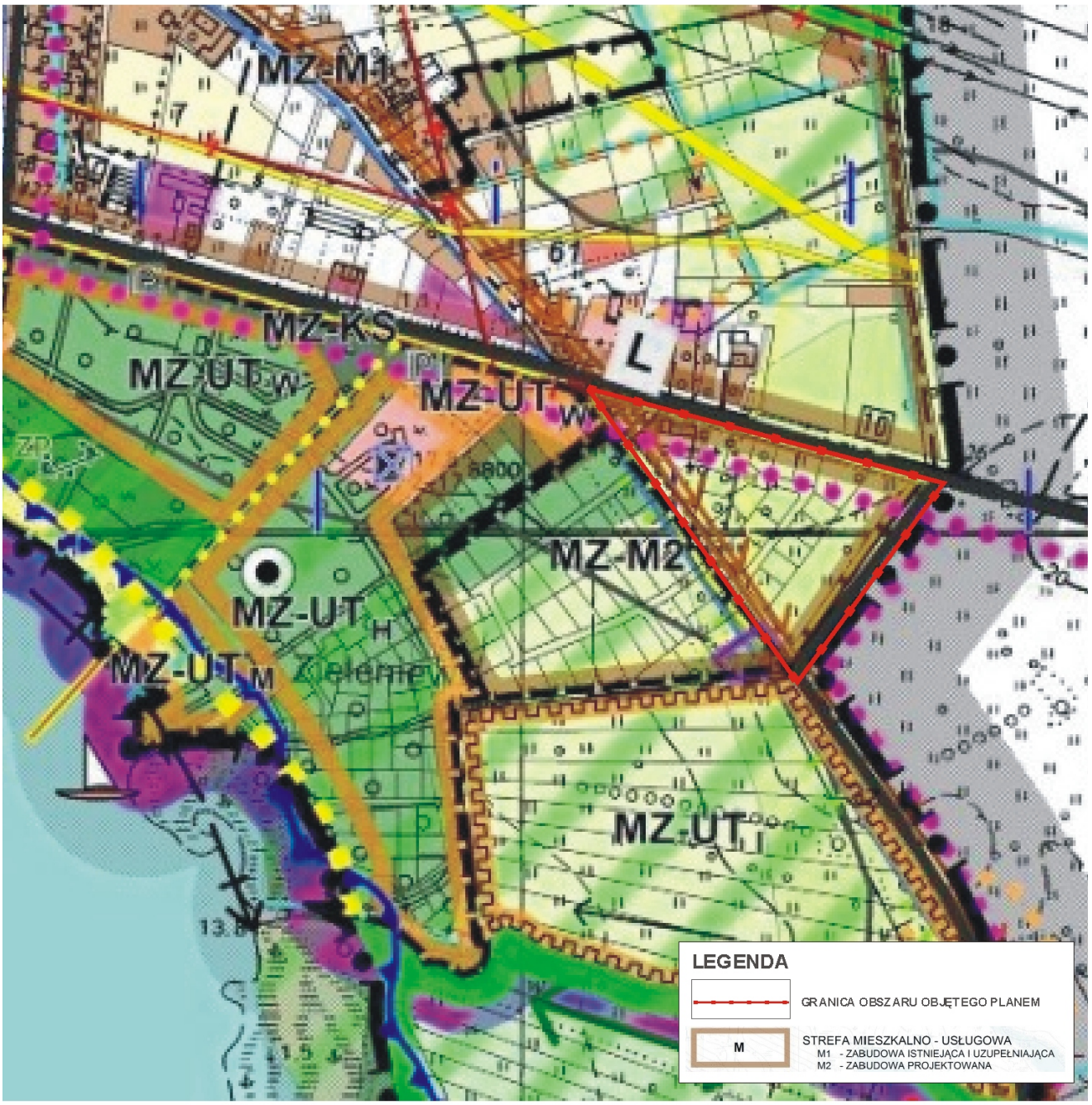
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIX/128/16
RADY GMINY KOBYLANKA
z dnia 31 marca 2016 r.



MZ- M2 - strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa projektowana - tereny rozwoju osadnictwa.
Na działkach położonych przy drogach klasy lokalnej dopuszcza się lokalizację samodzielnych usług turystycznych, w tym związanych z obsługą tras komunikacyjnych oraz handlowych:

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIX/128/16
RADY GMINY KOBYLANKA
z dnia 31 marca 2016 r.



MZ- M2 - strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa projektowana - tereny rozwoju osadnictwa.
Na działkach położonych przy drogach klasy lokalnej dopuszcza się lokalizację samodzielnych usług turystycznych, w tym związanych z obsługą tras komunikacyjnych oraz handlowych:

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XIX/128/16
RADY GMINY KOBYLANKA
z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Zieleniewo dla terenu pomiędzy ulicami Szczecińską i Wakacyjną, a granicą gminy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego do 29 lutego 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR XIX/128/16
RADY GMINY KLOBYLANKA
z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Zieleniewo dla terenu pomiędzy ulicami Szczecińską i Wakacyjną, a granicą gminy, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:
1) przebudowa i modernizacja oraz poszerzenie na trójkąty widoczności istniejącej gminnej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KDD;
2) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
   a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
   b) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:
1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:
1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
2) dotacji unijnych;
3) kredytów i pożyczek;
4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych umów i porozumień.