

Poz. 526

**UCHWAŁA NR XX/235/08
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 29 grudnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w obrębie geodezyjnym Moczyły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr VIII/71/07 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 lipca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności przyjętych ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Moczyły, zwany dalej planem.

2. Granice planu określa się na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz na wyrysie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z 12 czerwca 2006 r., który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Granice planu mają następujący przebieg: od strony północno-zachodniej – droga powiatowa nr 0628Z prowadząca do miejscowości Kamieniec, stanowiąca działkę geodezyjną nr 34, od strony południowo-zachodniej, południowej i południowo-wschodniej – droga gminna biegnąca wewnątrz m. Moczyły, stanowiąca działkę geodezyjną nr 41, uzupełnioną na odcinku południowym o działkę nr 79/22, od strony północno-wschodniej droga gminna wewnątrz m. Moczyły, stanowiąca działkę geodezyjną nr 28.

3. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 17,44 ha, przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo na cele zabudowy mieszkalno-usługowej i mieszkalnej; na części obszaru planu utrzymuje się obecny sposób użytkowania, tj. zabudowę zagrodową i uprawy rolnicze.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo;
- 3) załącznik nr 3 zawierający określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 zawierający określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. 1. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w przepisach odrębnych i szczególnych, m.in. – w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), zgodnie ze stanem prawnym na dzień uchwalenia planu.

2. Ilekroć w planie używa się innych pojęć, takich jak:

- 1) budynek historyczny – należy przez to rozumieć budynek powstały przed 1945 rokiem;

- 2) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych w stosunku do płaszczyzny przekroju pionowego przez kalenicę (wierzchołek);
- 3) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną w ciągu drogi obsługującej działkę budowlaną (publicznej lub wewnętrznej); przy działce usytuowanej narożnikowo każda z elewacji usytuowanych w ciągu drogi jest elewacją frontową;
- 4) gabaryty obiektu (budynku) – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego t.j. wymiary rzutu poziomego i wysokości;
- 5) inżynierskie urządzenia sieciowe – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę usytuowania jakichkolwiek elementów obiektu budowlanego (w przyziemiu, podziemiu i nadziemiu);
- 7) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować główne ściany zewnętrzne zabudowy tworzącej front działki budowlanej i współtworzącej pierzeję ulicy; wymóg zgodności z obowiązującą linią zabudowy jest spełniony, jeżeli ściana zewnętrzna budynku frontowego pokrywa się z tą linią na odcinku stanowiącym co najmniej 70% całkowitej szerokości elewacji frontowej;
- 8) ogrodzenie ażurowe – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów (otworów) wynosi co najmniej 40 procent powierzchni ogrodzenia pomiędzy przęsłami konstrukcji ogrodzenia (słupami);
- 9) strefa zieleni wzmacniającej skarpy i stoki – należy przez to rozumieć zwarty zespół zieleni, głównie średniej i niskiej (krzewy, żywopłoty) sytuowany w celu zapobiegania ruchom osuwiskowym ziemi;
- 10) stylistyka tradycyjnej zabudowy historycznej – należy przez to rozumieć sposób kształtowania zabudowy oparty na prostokątnym rzucie budynku, prostopadłościennych brył zwieńczonych dwuspadowym wysokim dachem (dopuszczone naczółki), połaciach dachowych w części frontowej bez lukarn lub z jedną lukarną centralnie rozmieszczoną na dachu, symetrycznej (lub zbliżonej do symetrycznej) kompozycji elewacji frontowej z rytmicznie rozmieszczonymi prostokątnymi otworami okiennymi i zaakcentowanym wejściem do budynku;
- 11) teren elementarny – należy przez to rozumieć teren spójny wewnątrz pod względem zorganizowania, przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, wyróżniony oznakowaniem zawierającym m.in. symbol lub symbole funkcji komplementarnych; w granicach terenu elementarnego dopuszcza się stosowanie wydzielen wewnątrz, określonych na rysunku planu, wynikających ze specyfiki uwarunkowań i zakresu sformułowanych ustaleń planistycznych; przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 12) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć:
 - a) chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe,
 - b) inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z wymienionych cech: zadrzewienia na terenie o powierzchni minimum 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków), szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;
- 13) wystawka dachowa – część konstrukcji dachowej, na ogół doświetlająca poddasze lub stanowiąca element kompozycji bryły budynku, związana z wysuniętym powyżej poziomu okapu pionowym fragmentem ściany elewacyjnej, w tym np. ryzalitu przedsionka, ganku itp.

3. Ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych należy stosować łącznie z właściwymi dla przedmiotu regulacji ustaleniami działu I i II niniejszego planu.

4. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów podlegających ochronie z tytułu przepisów odrębnych ze względu na brak występowania takiej problematyki.

DZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

Zasady rozwiązań planu

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ustanawia się tereny elementarne oznakowane ponumerowanymi symbolami literowymi. Symbole literowe zastosowane w tekście i na rysunku planu – przypisane poszczególnym terenom elementarnym – odzwierciedlają przeznaczenie terenów. W zależności od ilości użytych symboli literowych przeznaczenie terenów może być jednorodne funkcjonalnie lub komplementarne i należy rozumieć je w sposób odpowiedni dla każdej zgodnej z planem działki budowlanej na danym terenie:

- 1) MN – zabudowa mieszkalna jednorodzinna, tj. budynek mieszkalny jednorodzinny i obiekty towarzyszące ściśle związane ze wskazanym sposobem użytkowania np. garaż, wiata garażowa, altana; w budynku mieszkalnym dopuszcza się działalność usługową związaną z wykonywaniem wolnego zawodu lub usług rzemiosła o charakterze unikatowym nie generujących zapotrzebowania na miejsca parkingowe i dostawy towarów, o powierzchni użytkowej regulowanej przepisami budowlanymi;
- 2) MR – zabudowa zagrodowa, tj. budynek mieszkalny jednorodzinny z obiektami towarzyszącymi jak w pkt 1, a także obiekty związane z produkcją roślinną, zwierzęcą lub magazynowaniem płodów rolnych o zakresie i wielkości produkcji nie powodujących uciążliwości dla działek sąsiednich w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 3) U – zabudowa usługowa, tj. budynek usługowy wolnostojący lub lokal usługowy wbudowany, przeznaczone na działalność usługową określoną w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, nie powodującą uciążliwości dla działek sąsiednich w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej parkowej;
- 5) W – teren cieków wodnych;
- 6) R – teren upraw rolnych;
- 7) KD – tereny obsługi komunikacyjnej kołowej wg klas:
 - a) L – droga lokalna,
 - b) D – droga dojazdowa,
 - c) D-W – droga wewnętrzna o parametrach drogi dojazdowej,
 - d) W – droga wewnętrzna,
- 8) KP – teren ciągu pieszego;
- 9) tereny lokalizacji urządzeń obsługi inżynierskiej: E – stacja transformatorowa.

2. Na całym obszarze ustanawia się zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych lub lokali wbudowanych w obiekty o innych funkcjach o powierzchni sprzedażnej powyżej 150 m².

§ 4. 1. Na całym obszarze objętym planem określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Nowe i modernizowane obiekty na działkach przyległych do głównej drogi wiejskiej (droga dojazdowa 13KD.D), w szczególności sytuowane w pierzei ww. drogi, należy projektować w stylistyce tradycyjnej zabudowy historycznej – z uwzględnieniem bezpośredniego sąsiedztwa obiektu cmentarza przykościelnego i ruin kościoła z XIII w. – wpisanych do rejestru zabytków (kościół nr 135, dec. z 31 lipca 1956 r. – do odbudowy, cmentarz nr rej. 1153 z 3 października 1990 r. – do renowacji).

3. Przy przebudowie każdego budynku historycznego usytuowanego we frontowej części działki dopuszcza się wzrost gabarytu budynku (wysokościowego i powierzchniowego) do 10% przy zachowaniu podstawowej prostopadłościowej bryły i dwuspadowego dachu.

4. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 3) lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) lokalizacji reklam wolnostojących;
- 5) umieszczania instalacji i urządzeń technicznych, w tym anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków od strony drogi 13KD.L;
- 6) umieszczania blach fałdowych na elewacjach frontowych budynków;
- 7) stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i innych ogrodzeń monolitycznych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 1 działkę budowlaną;
- 8) składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach otwartych materiałów i produktów pyłących, a także odpadów związanych z określonym w planie sposobem użytkowania.

5. Zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy należy sytuować nowe budynki stanowiące podstawowe zagospodarowanie działki budowlanej, w tym budynki mieszkalne na terenach o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej na terenach o funkcji mieszkalno-usługowej. Dopuszcza się swobodne sytuowanie (w głębi działki) pozostałych wolnostojących obiektów, które towarzyszą zabudowie podstawowej takich jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany – z uwzględnieniem ograniczeń z tytułu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów budowlanych. Przed budynkiem usytuowanym zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się: schody wejściowe do budynku, przedsionek lub ganek, jeżeli powierzchnia rzutu każdego z wymienionych elementów zabudowy nie przekracza 4 m², a wysunięcie nie przekracza 2 m.

6. Dla nowych budynków ustala się maksymalną rzędną posadowienia poziomu posadzki parteru – 0,45 m p.p.t.

7. Osłony śmietnikowe, a także naziemne urządzenia inżynierskie związane z zagospodarowaniem terenu takie jak szafki elektroenergetyczne czy telekomunikacyjne należy umieszczać jako elementy wbudowane w ogrodzenia.

8. Ustanawia się nakaz likwidacji nieużytkowanych i wyeksploatowanych technicznie budynków gospodarczych w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną.

9. Dopuszcza się zachowanie budynków historycznych, usytuowanych przed określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy pod warunkiem przywrócenia tym obiektom walorów użytkowych i estetycznych.

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na całym terenie objętym planem, z wyłączeniem pasa drogi powiatowej nr 13 (teren 12KD.Z), obowiązują zasady ochrony ustawowej z tytułu objęcia tego terenu decyzją o ustaleniu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB 320003 i projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” PLH320037. Przy projektowaniu inwestycji i przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać – obowiązują procedury prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

3. Dopuszcza się wyłącznie takie sposoby zagospodarowania terenu, które są związane z powszechnym korzystaniem ze środowiska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150). W szczególności zakazuje się lokalizacji inwestycji i realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym wymagających lub mogących wymagać opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

4. Na całym obszarze ustanawia się zakaz:

- 1) likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu;
- 2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) prowadzenia działalności wydobywczej kruszyw i innych kopalin;
- 4) odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu lub wody;
- 5) niwelacji terenu nie spowodowanej procesem zabudowy;
- 6) wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 7) likwidacji roślinności znajdującej się w strefie zieleni wzmacniającej skarpy i stoki bez nasadzeń rekompensujących ubytki.

5. Przy zmianie zagospodarowania terenu zadrzewionego i zakrzewionego obowiązuje poprzedzające wykonanie szczegółowej inwentaryzacji zieleni w powiązaniu z jej wartościowaniem odzwierciedlającym opłaty stosowane za usuwanie drzew i krzewów. Usunięte drzewa i krzewy powinny być zrekomensowane nowymi nasadzeniami.

6. Przed realizacją inwestycji należy zdjąć wierzchnią warstwę gruntu stanowiącą urodzajną warstwę gleby kl. III (humus) i przewieźć ją na teren przeznaczony na cele upraw rolnych lub zieleni urządzonej, wskazany przez Wójta Gminy Kołbaskowo.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem określa się zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

2. Ustala się linię rozgraniczającą tereny o korzystnych warunkach zabudowy, określone jako obszar „A” (w przybliżeniu powyżej rzędnej na poziomie 40 m) od terenów o niekorzystnych warunkach zabudowy, określonych jako obszar „B”. Na terenach wchodzących w skład obszaru „B” obowiązuje wykonanie szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich i zastosowanie rozwiązań umożliwiających bezpieczną realizację projektowanych form zainwestowania.

3. Na terenie oznakowanym symbolem 20R ustanawia się zakaz zabudowy.

4. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. Nr 96, poz. 850).

5. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych oraz wody do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z § 3 pkt 13 ww. rozporządzenia.

6. Realizacja i eksploatacja obiektów powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, odpowiednio do art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

7. Na obszarze objętym planem nie ustala się zakazu stałej zabudowy z powodu braku zagrożenia powodzią (rzędne terenu 11,25-45 m).

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru należy realizować poprzez następujące elementy układu komunikacyjnego:

- 1) droga gminna klasy D o symbolu 13KD.L połączona z drogą powiatową klasy Z nr 0628Z o symbolu 12KD.Z i drogą gminną klasy D o symbolu 14KD.D, obsługująca północną i północno-wschodnią część obszaru t.j. zabudowę historyczną;

- 2) droga gminna klasy D o symbolu 14KD.D połączona z drogą powiatową klasy Z nr 0628Z o symbolu 12KD.Z i drogą gminną klasy D o symbolu 13KD.L, obsługująca wschodnią i południową część obszaru t.j. zabudowę historyczną zagrodową i projektowaną zabudowę jednorodzinną;
- 3) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna o symbolu 15KD.D-W połączona z drogą powiatową klasy Z nr 0628Z o symbolu 12KD.Z i drogą gminną klasy D o symbolu 14KD.D, obsługująca północną i północno-zachodnią część obszaru t.j., obsługująca projektowaną zabudowę jednorodzinną.

3. Modernizacja lub przebudowa dróg publicznych 12KD.Z, 13KD.L i 14KD.D wymaga poszerzenia pasów drogowych do szerokości normatywnych określonych w przepisach o drogach publicznych i pokazanych na rysunku planu przebiegiem linii rozgraniczających ww. pasy drogowe.

4. Rozwiązania komunikacyjne a w szczególności ciągi komunikacji pieszej, pieszo-jezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych.

5. Na całym obszarze ustanawia się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek budowlanych z drogi powiatowej o symbolu 12KD.Z.

6. Systemy infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o przewody sieci inżynieryjnych uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych drogach. Inżynieryjne urządzenia sieciowe należy lokować na wydzielonych działkach, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
- 2) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne za wyjątkiem dopuszczenia napowietrznych sieci energetycznych wskazanych w ustaleniach dla terenów elementarnych.

7. Zasady funkcjonowania system wodociągowego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 80-110 mm zasilanej z istniejącego wodociągu grupowego o średnicy 80 mm Kamieniec – Moczyły – Pargowo;
- 2) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej oraz z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

8. Zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) ścieki sanitarne należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną o średnicy 0,20 m do istniejących przepompowni ścieków zlokalizowanych poza terenem opracowania i dalej istniejącym rurociągiem tłocznym o średnicy 90 mm do kanalizacji grupowej w gminie Kołbaskowo;
- 2) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów należy odprowadzać poprzez projektowaną kanalizację deszczową o średnicy 0,2-0,3 m do istniejącego cieku i rzeki Odry Zachodniej. Kanalizację deszczową na odpływie do cieku i rzeki Odry Zachodniej należy wyposażyć w urządzenia oczyszczające. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej na działkach budowlanych dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań lokalnych i indywidualnych, natomiast z dróg i parkingów odprowadzenie do dołów chłonnych.

9. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy 32-110 mm zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia z Kołbaskowa. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników wewnętrznych i zewnętrznych, z uwzględnieniem wymogów ład przestrzennego określonych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) rozprowadzenie gazu na obszarze objętym planem poprzez sieć średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia w indywidualnych punktach redukcyjnych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym;

- 4) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących komplementarne źródło ciepła.

10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zlokalizowanej poza obszarem planu. Linia doprowadzona jest do dwóch istniejących słupowych stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanych przy drodze 13 KD.L poza obszarem planu i jednej istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy drodze 14 KD.D poza obszarem planu;
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy zaprojektowano dwie stacje transformatorowe 15/0,4 kV w terenie 18E i 19E zasilane liniami kablowymi 15 kV w drodze 14 KD.D i 15 KD.D-W;
- 3) w obszarze objętym planem projektuje się zasilanie linią kablową 0,4 kV.

11. Zasady rozwiązań telekomunikacyjnych:

- 1) obsługa telekomunikacyjna odbywa się z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną w Kołbaskowie;
- 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

12. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowe gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek a następnie wywożone na składowisko odpadów wskazane przez władze gminy Kołbaskowo;
- 2) sposób gromadzenia odpadów powinien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji i budowy nowych tymczasowych obiektów kubaturowych. Zakaz nie dotyczy obiektów związanych z organizacją placów budowy.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie do lat 10:

- 1) istniejących obiektów niemieszkalnych zdewaloryzowanych technicznie i wykraczających poza ustaloną w planie obowiązującą linię zabudowy – pod warunkiem zabezpieczenia tych obiektów przed katastrofą budowlaną;
- 2) istniejących obiektów niemieszkalnych, głównie gospodarczych na działkach zabudowy jednorodzinnej – na cele związane z kontynuacją zagospodarowania właściwego dla zabudowy zagrodowej.

DZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN

§ 9. 1. Teren 1MN o powierzchni 0,487 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony drogi 14KD.D i nieprzekraczalną linię zabudowy od tylnej granicy działki budowlanej – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) na terenie określonym na rysunku planu dopuszcza się maksymalnie 3 budynki mieszkalne;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem połaci naczółkowych; w budynkach mieszkalnych układ kalenicy równoległy do drogi; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, w tym wysokość mierzona od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 5 m; maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 13 m, z garażem 16 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linię zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych w głębi terenu lub inne zagospodarowywanie poza strefą frontową działki wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych;
- 13) od strony drogi 14KD.D ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m;
- 14) wzdłuż ogrodzeń od strony skarpy obowiązuje realizacja strefy zieleni wzmacniającej skarpy i stoki.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się podział wtórny – zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 14KD.D – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony;
- 5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego na działce powstałej z podziału wtórnego – poza strefą bezpośredniej dostępności do drogi – obowiązuje ustalenie służebności przejazdu i przechodu;
- 6) obowiązują korekty przebiegu granic działek na potrzeby pasa drogowego stanowiącego drogę 14KD.D.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 14KD.D;
- 2) na każdej działce budowlanej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w drodze 14KD.D.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 10. 1. Teren 2MN o powierzchni 1,065 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony drogi 14KD.D i nieprzekraczalną linię zabudowy od tylnych granic działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na każdej z działek określonych na rysunku planu dopuszcza się maksymalnie 2 budynki mieszkalne;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem połąci naczółkowych; w budynkach mieszkalnych układ kalenicy równoległy do drogi; pochylenie połąci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połąci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połąciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połąć dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, w tym wysokość mierzona od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 5 m; maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 13 m, z garażem 16 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych w głębi działek lub inne zagospodarowywanie terenu poza strefą frontową działki wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych;
- 13) od strony drogi 14KD.D ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m;
- 14) wzdłuż ogrodzeń od strony skarpy obowiązuje realizacja strefy zieleni wzmacniającej skarpy i stoki.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki budowlane przedstawione na rysunku planu i dodatkowy podział wtórny równoległy do drogi – zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 900 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 23 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 14KD.D – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony;
- 5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego na działce powstałej z podziału wtórnego – poza strefą bezpośredniej dostępności do drogi – obowiązuje ustalenie służebności przejazdu i przechodu;
- 6) obowiązują korekty przebiegu granic działek na potrzeby pasa drogowego stanowiącego drogę 14KD.D.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 14KD.D;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w drodze 14KD.D.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 11. 1. Teren 3MN o powierzchni 1,097 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej 15KD.D-W i nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi dojazdowej 14KD.D – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na każdej z działek wydzielonych według zasad określonych na rysunku planu i normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) wszystkie dachy symetryczne: dwuspadowe z dopuszczeniem połaci naczółkowych lub dachy wielospadowe; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 12 m, z garażem 15 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 1000 m² – 20%, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² – 15%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla działek o powierzchni do 1000 m² – 75%, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² – 80%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych oraz szczególnych rozwiązań inżynierskich związanych z umocnieniem skarpy z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych; dopuszcza się niwelację gruntu w obrębie wszystkich działek budowlanych położonych na stoku mająca na celu doprowadzenie do wyrównania poziomu terenu w strefie planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;
- 13) od strony dróg 15KD.D-W i 14KD.D – ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m;
- 14) wzdłuż ogrodzeń od strony drogi 14KD.D obowiązuje realizacja strefy zieleni wzmacniającej skarpy i stoki.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki budowlane przedstawione na rysunku planu, zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 900 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 23 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 15KD.D-W – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 15KD.D-W;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w drogach: 14KD.D i 15KD.D-W.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 12. 1. Teren 4MN o powierzchni 0,442 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ciągu pieszego 17KP i terenu 11ZP – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku podziału terenu na każdej z działek na każdej z działek wydzielonych według normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) wszystkie dachy symetryczne: dwuspadowe z dopuszczeniem połaci naczółkowych; w budynkach mieszkalnych układ kalenicy prostopadły do linii rozgraniczającej teren 4MN od terenu 11ZP; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej 17 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych oraz szczególnych rozwiązań inżynierskich związanych z umocnieniem skarpy z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych; dopuszcza się niwelację gruntu mającą na celu doprowadzenie do wyrównania poziomu terenu w strefie planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;
- 13) od strony ciągu pieszego 17KP i terenu 11ZP – ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m;
- 14) wzdłuż ciągu pieszego 17KP i w tylnej części terenu obowiązuje zabezpieczenie osuwiska w postaci muru oporowego – w połączeniu z realizacją strefy zieleni wzmacniającej skarpy i stoki i nasadzeniami zieleni parawanowej.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się podział poprzeczny na co najwyżej 3 działki budowlane z liniami podziału;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 2) należy utrzymać minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony terenu 11ZP, tj. ok. 39 m;
- 3) w przypadku podziału terenu obowiązuje ustalenie służebności przejazdu i przechodu lub wydzielanie drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 16KDW;
- 2) na każdej działce budowlanej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w drodze 13KD.L.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 13. 1. Teren 5MN o powierzchni 1,092 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony drogi lokalnej 13KD.L i drogi dojazdowej 14KD.D – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku podziałów wtórnych na każdej z działek wydzielonych według normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) wszystkie dachy symetryczne: dwuspadowe z dopuszczeniem połaci naczółkowych lub dachy wielospadowe; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 12 m, z garażem 15 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu;
- 12) od strony dróg 13KD.L i 14KD.D – ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 1300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
- 3) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasy drogowe – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony;
- 4) w przypadku podziału terenu obowiązuje ustalenie służebności przejazdu i przechodu.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej 13KD.L i dojazdowej 14KD.D;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w drogach: 13KD.L i 14KD.D.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

Rozdział 2

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG MN/U

§ 14. 1. Teren 6MN/U o powierzchni 2,440 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zagospodarowanie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu; zagospodarowanie komplementarne fakultatywne – usługi w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 3 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej 15KD.D-W i nieprzekraczalną linię zabudowy od tylnych granic działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na każdej z działek wydzielonych według zasad określonych na rysunku planu i normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) wszystkie dachy symetryczne: dwu- lub wielospadowe; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 12 m, z garażem 15 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 1200m² – 20%, dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² – 15%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla działek o powierzchni do 1200 m² – 75%, dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² – 80%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych oraz szczególnych rozwiązań inżynierskich związanych z umocnieniem skarpy z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych; dopuszcza się niwelację gruntu w obrębie wszystkich działek położonych na stoku mającą na celu doprowadzenie do wyrównania poziomu terenu w strefie planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;
- 13) od strony drogi 15KD.D-W ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m;
- 14) wzdłuż ogrodzeń od strony skarpy obowiązuje realizacja strefy zieleni wzmacniającej skarpy i stoki.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki budowlane przedstawione na rysunku planu, zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 22 m;

- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 15KD.D-W – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 15KD.D-W;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w drodze 15KD.D-W.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 15. 1. Teren 7MN/U o powierzchni 2,054 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zagospodarowanie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu; zagospodarowanie komplementarne fakultatywne – usługi w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 3 niniejszego planu; na działce usytuowanej w narożniku drogi 12KD.Z i 14KD.D dopuszcza się wyłącznie obiekty usługowe.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej 15KD.D-W i nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi dojazdowej 14KD.D i drogi powiatowej 12KD.Z – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na każdej z działek wydzielonych według zasad określonych na rysunku planu i normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) wszystkie dachy symetryczne: dwu- lub wielospadowe; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 12 m, z garażem 15 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 1200 m² – 20%, dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² – 15%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla działek o powierzchni do 1200 m² – 75%, dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² – 80%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych; dopuszcza się niwelację gruntu mającą na celu doprowadzenie do wyrównania poziomu terenu w strefie planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;
- 13) od strony dróg ogrodzenia ażurowe; w ciągach dróg 15KD.D-W i 14KD.D do wysokości 1,5 m, wzdłuż drogi 12KD.Z – do 1,7 m;
- 14) wzdłuż ogrodzeń od strony drogi 12KD.Z obowiązują nasadzenia roślinności parawanowej np. w formie żywopłotów.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki budowlane przedstawione na rysunku planu, zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 22 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 15KD.D-W – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 15KD.D-W; działka narożnikowa w południowej części terenu – przy drodze 12KD.Z obsługiwana z drogi 14KD.D;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w drogach: 12KD.Z i 15KD.D-W.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 16. 1. Teren 8MN/U o powierzchni 0,542 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zagospodarowanie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 1 niniejszego planu; zagospodarowanie komplementarne fakultatywne – usługi w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 3 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej 16KDW i drogi powiatowej 12KD.Z – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na każdej z działek określonych na rysunku planu dopuszcza się maksymalnie 2 budynki mieszkalne;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) wszystkie dachy symetryczne: dwu- lub wielospadowe; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połąć dachu – 20%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej bez garażu 12 m, z garażem 15 m;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 10) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 11) wjazdy do garaży sytuowanych w strefie 15 m od obowiązującej linii zabudowy nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 12) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych oraz szczególnych rozwiązań inżynierskich związanych z umocnieniem skarpy z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych; dopuszcza się niwelację gruntu w obrębie wszystkich działek położonych na stoku mająca na celu doprowadzenie do wyrów-

nania poziomu terenu w strefie planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;

- 13) od strony dróg ogrodzenia ażurowe; w ciągach dróg 15KD.D-W i 14KD.D do wysokości 1,5 m, wzdłuż drogi 12KD.Z – do 1,7 m;
- 14) wzdłuż ogrodzeń od strony drogi 12KD.Z obowiązują nasadzenia roślinności parawanowej np. w formie żywopłotów.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki budowlane przedstawione na rysunku planu i dodatkowy podział wtórny – zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 1300 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 22 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 15KD.D-W – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony;
- 5) dopuszcza się zasady podziału przedstawione na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 15KD.D-W;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w drogach: 12KD.Z, 13KD.L i 16KDW.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

Rozdział 3 **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ MR**

§ 17. 1. Teren 9MR o powierzchni 0,998 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zagospodarowanie podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 2 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wewnętrznej 16KDW i drogi powiatowej 12KD.Z – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na każdej z działek wydzielonych według normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem połaci naczółkowych; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi 16KDW i ciągu pieszego KP; pochylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 35 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połaci dachowych 25 stopni;
- 5) przy doświetlaniu poddaszy należy stosować głównie okna połaciowe; dopuszcza się lukarny dachowe o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na każdą połać dachu – 15%, a także centralnie usytuowane wystawki dachowe nad przedsionkiem lub gankiem wejściowym do budynku;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna całkowita szerokość elewacji frontowej – 30 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;

- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 9) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 10) wjazdy do garaży nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 11) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych oraz szczególnych rozwiązań inżynierskich związanych z umocnieniem skarpy z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych; dopuszcza się niwelację gruntu dla działek położonych na stoku w celu wyrównania poziomu terenu dla planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;
- 12) od strony dróg ogrodzenia ażurowe; w ciągu drogi 16KDW i ciągu pieszego KP do wysokości 1,2 m, wzdłuż drogi 12KD.Z – do 1,7 m;
- 13) wzdłuż ogrodzeń od strony drogi 12KD.Z obowiązują nasadzenia roślinności parawanowej np. w formie żywopłotów.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki zagrodowe przedstawione na rysunku planu – zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 38 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 16KDW i 15KD.D-W – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 16KDW i ewentualnie z drogi 15KD.D-W; dopuszcza się możliwość dojazdu do nowo wydzielonej działki w formie służebności gruntowej ustanowionej na działkach przyległych do drogi 17KDW;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego i miejsca postoju sprzętu rolniczego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w drogach: 12KD.Z, i 15KD.D-W.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

§ 18. 1. Teren 10MR o powierzchni 1,252 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia: zagospodarowanie podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu zapisu §3 ust. 1 pkt 2 niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się linię obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku podziałów wtórnych na każdej z działek wydzielonych według normalizacji określonej w tekście planu dopuszcza się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną, w tym jedną kondygnację w poddaszu; dla pozostałych obiektów zabudowa jednokondygnacyjna; wszystkie budynki kryte wysokimi dachami;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem połąci naczółkowych; kalenice budynków mieszkalnych równoległe do drogi 13KD.L; pochylenie połąci dachowych w budynkach mieszkalnych: minimalne – 40 stopni, maksymalne – 45 stopni; w pozostałych budynkach minimalny spadek połąci dachowych 30 stopni;

- 5) przy doświetlaniu poddaszy od strony drogi należy stosować okna połaciowe; od strony elewacji tylnej dopuszcza się lukarny lub wystawki dachowe nad ryzalitem o maksymalnej sumarycznej powierzchni rzutu odwzorowanego na połać dachu – 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, maksymalna całkowita szerokość elewacji frontowej – 20 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 9) w wystroju elewacji i zagospodarowaniu terenu dopuszcza się tynki, cegłę, okładziny ceramiczne, okładziny kamienne nieoszlifowane, dachówkę ceramiczną oraz drewno;
- 10) wjazdy do garaży nie mogą być głębiej niż 0,3 m poniżej poziomu terenu; dopuszcza się obiekty garażowe wbudowane w skarpy;
- 11) sytuowanie obiektów budowlanych lub inne zagospodarowywanie terenu wymaga szczególnego przebadania warunków geologicznych oraz szczególnych rozwiązań inżynierskich związanych z umocnieniem skarpy z uwagi na zagrożenie osuwania się mas ziemnych; dopuszcza się niwelację gruntu w obrębie wszystkich działek położonych na stoku mająca na celu doprowadzenie do wyrównania poziomu terenu w strefie planowanej zabudowy pod warunkiem zastosowania ww. rozwiązań inżynierskich przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych;
- 12) od strony drogi ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,2 m;
- 13) wzdłuż ogrodzeń od strony drogi pól obowiązują nasadzenia roślinności wzmacniającej skarpy i przeciwdziałającej ruchom osuwiskowym ziemi.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zasady podziału na działki zagrodowe – zgodnie z normalizacją określoną poniżej;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 47 m;
- 4) kąty pochylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 13KD.L – 90 stopni z tolerancją do 3 stopni w obie strony.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 13KD.L; dopuszcza się możliwość dojazdu do nowo wydzielonych działek w formie służebności gruntowych na działkach istniejącej zabudowy frontowej;
- 2) na każdej działce należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe dla samochodu osobowego i miejsca postoju sprzętu rolniczego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w drodze 13KD.L.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla każdej nowo wydzielonej działki.

Rozdział 4 **TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**

§ 19. 1. Teren 11ZP o powierzchni 0,084 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: zagospodarowanie podstawowe – teren zieleni publicznej – skwer.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje rekreacyjne zagospodarowanie terenu; dopuszcza się różne formy zieleni niskiej z elementami małej architektury;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 3) na terenie ustala się służebność gruntową dla celów prowadzenia podziemnych sieci uzbrojenia technicznego.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje korekta granic działki na potrzeby modernizacji drogi 13KD.L i dojazdu 16KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna i piesza z drogi gminnej 13KD.L oraz drogi wewnętrznej 16KDW połączonej z projektowanym ciągiem pieszym 17KP;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,16 m i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 90 mm – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 5

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20. 1. Teren 12KD.Z o powierzchni 1,347 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: droga publiczna klasy Z – powiatowa.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana szerokość pasa drogowego 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości każdego z pasów 3-3,5 m; pobocze nieutwardzone z obustronnymi rowami odwadniającymi;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 4) w rejonie skarp murki oporowe lub inne rozwiązania techniczne zabezpieczające przed osuwaniem się mas ziemnych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje korekta granic pasa drogowego do normatywnej szerokości – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach projektowanego pasa scalenie działek.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć o średnicy 100 mm i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 90 mm z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie innych sieci inżynierskich poza trwałą nawierzchnią jezdni, za wyjątkiem niezbędnych przepustów.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 21. 1. Teren 13KD.L o powierzchni 0,399 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: droga publiczna klasy L – gminna.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana szerokość pasa drogowego 10-18,5m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości każdego z pasów 3-2,5 m; pobocze z obustronnymi chodnikami i oświetleniem ulicznym;

3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza niezbędną infrastrukturą techniczną i obiektami naziemnymi małej architektury takimi jak wiata przystankowa i słup ogłoszeniowy.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje korekta granic pasa drogowego do szerokości pokazanej na rysunku planu;
- 2) w granicach projektowanego pasa scalenie działek.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, kanalizację sanitarną, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 ÷ 100 mm;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 22. 1. Teren 14KD.D o powierzchni 0,715 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: droga klasy D – gminna.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana szerokość pasa drogowego 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości każdego z pasów 2,75-2,5 m; pobocze z obustronnymi chodnikami i oświetleniem ulicznym;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje korekta granic pasa drogowego do szerokości pokazanej na rysunku planu;
- 2) w granicach projektowanego pasa scalenie działek.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i kanalizację sanitarną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 ÷ 100 mm;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV;
- 5) projektowana linia telekomunikacyjna.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 23. 1. Teren 15KD.D-W o powierzchni 0,673 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: droga wewnętrzna o parametrach klasy drogi dojazdowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana szerokość pasa drogowego 10 m z placem manewrowym przy odnodze sięgaczowej o wymiarach 22x32 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości każdego z pasów 2,75-2,5 m; pobocze z obustronnymi chodnikami i oświetleniem ulicznym;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje korekta granic działek na rzecz pasa drogowego o szerokości pokazanej na rysunku planu;
- 2) w granicach projektowanego pasa scalenie działek.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100 mm;
- 2) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 ÷ 100 mm;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m;
- 5) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV;
- 6) projektowana linia telekomunikacyjna.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 24. 1. Teren 16KDW o powierzchni 0,083 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – droga wewnętrzna pieszo-jezdna.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0 m; plac manewrowy o wymiarach skrajnych 15x13,5 m;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się jednorodną powierzchnię – bez wydzieleni chodnikowych;
- 4) na całej długości należy utrzymać jednolity rodzaj nawierzchni; nawierzchnia z elementów rozbieżnych lub utwardzona gruntowa.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje korekta granic pasa drogowego do szerokości pokazanej na rysunku planu – zgodnej z przebiegiem granic istniejącego użytkowania (wygrozdzenia) działek sąsiednich;
- 2) scalenie działek w granicach projektowanego pasa drogowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i kanalizację sanitarną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 25. 1. Teren 17KP o powierzchni 0,090 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – ciąg pieszy.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana szerokość pasa w liniach rozgraniczających 2-3,8 m;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) na całej długości należy utrzymać jednolity rodzaj nawierzchni; nawierzchnia z elementów rozbieżnych lub utwardzona gruntowa;
- 4) wschodnia krawędź ciągu umocniona murem oporowym lub roślinnością;
- 5) na odcinku ciągu prowadzący w dół skarpy na kierunku wschód-zachód należy zrealizować schody.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 26. 1. Teren 18E o powierzchni 0,0007 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: projektowana stacja transformatorowa.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się lokalizację typowego obiektu stacji transformatorowej, w tym obiektu kontenerowego;
- 2) poza niezbędnym terenem dojazdu i dojścia do obiektu obowiązuje zagospodarowanie zielenią niską.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu nie wynikającego z potrzeb zarządcy sieci.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostęp i obsługa obiektu z drogi 15KD.D-W;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15 kV.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 27. 1. Teren 19E o powierzchni 0,014 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: projektowana stacja transformatorowa.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację typowego obiektu stacji transformatorowej, w tym obiektu kontenerowego;
- 2) poza niezbędnym terenem dojazdu i dojścia do obiektów obowiązuje zagospodarowanie zielenią niską.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu nie wynikającego z potrzeb zarządcy sieci.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostęp i obsługa obiektu z drogi 14KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15 kV.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 6

TERENY ROLNE NIEZABUDOWANE, CIEKI WODNE

§ 28. 1. Teren 20R o powierzchni 2,061 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – teren użytkowania rolniczego polegającego na uprawach polowych, sadowniczych lub użytkowaniu łąk i pastwisk.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nakaz rekultywacji istniejącego wyrobiska piasku (kruszyw) i przywrócenie warunków prawidłowego użytkowania rolniczego;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne,
 - c) likwidacji lub niszczenia urządzeń melioracji wodnych,
 - d) usuwania i wywożenia poza obszar warstwy próchnicznej i innych warstw ziemnych, w tym pozyskiwania surowców budowlanych,
 - e) składowania lub rozsypywania odpadów po produkcji rolnej lub pozyskanych w inny sposób np. z oczyszczalni ścieków, bez stosownych zezwoleń organu ochrony środowiska,
 - f) składowania materiałów i produktów nie związanych z bieżącym użytkowaniem rolniczym, a także wyeksploatowanych i wyłączonych z użytkowania rolniczego (np. maszyn rolniczych, środków ochrony roślin, opakowań),
 - g) utwardzania nawierzchni dróg dojazdowych do pól w formie nawierzchni nieprzepuszczalnych np. bitumicznych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziałów wtórnych.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna poprzez teren zabudowy zagrodowej 9MR z drogi gminnej 13KD.L oraz bezpośrednio z drogi gminnej 14KD.D.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 29. 1. Teren 21W o powierzchni 2,061 ha.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – teren cieków wodnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nakaz utrzymania drożności przepływu wody poprzez systematyczne pogłębianie i oczyszczanie cieków;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) likwidacji lub niszczenia cieków np. poprzez przegradzanie, zasypywanie ziemią,
 - b) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne,
 - c) utwardzania nawierzchni w sąsiedztwie cieków w formie nawierzchni nieprzepuszczalnych np. bitumicznych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna poprzez teren zabudowy zagrodowej 9MR i zabudowy jednorodzinnej 1MN z drogi gminnej 14KD.D.

6. Ustalenie stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze:

- 1) o łącznej powierzchni 2,2420 ha, w tym gruntów ornych kl. RIIIa – 0,1070 ha oraz kl. RIIIb – 2,1350 ha – na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-348/08 z dnia 2 września 2008 r.;

- 2) o łącznej powierzchni 6,4233 ha, w tym gruntów ornych: RIVa – 1,6409 i RIVb – 1,3108 ha, łąk i pastwisk PsIV – 1,2089 ha, sadów: S-RIVa – 0,6926 ha i S-RIVb – 0,8914 ha, terenów zabudowanych: B,Bp-RIVa – 0,5538 ha oraz B-RIVb – 0,1449 ha na podstawie na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiOS-IV-EN-6080-32/08 z dnia 25 września 2008 r.;
- 3) o łącznej powierzchni 1,6130 ha, w tym łąk i pastwisk PsVI – 0,9194 ha oraz nieużytków N – 0,6936 ha – na podstawie niniejszej uchwały.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu.

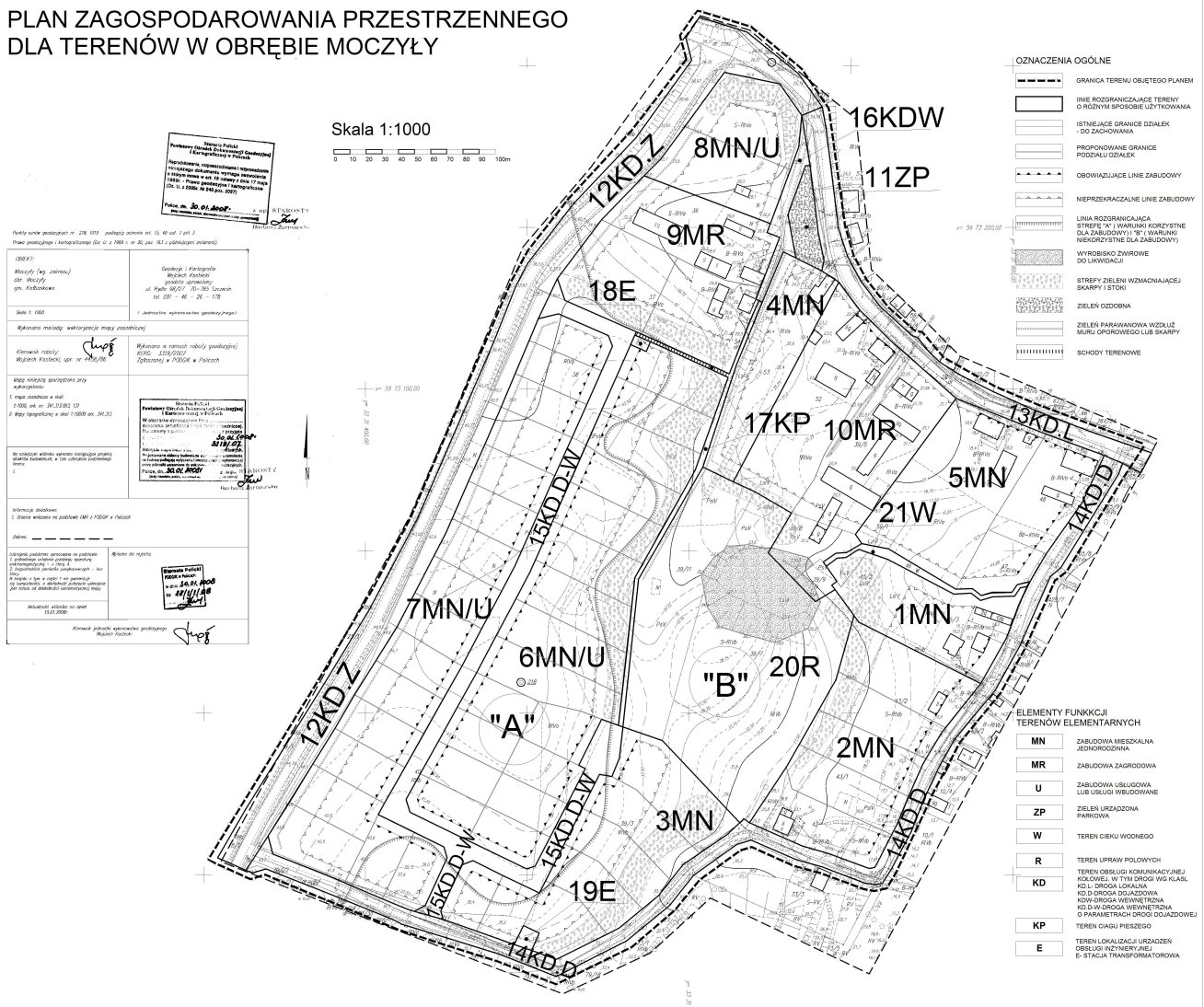
PRZEWODNICZĄCY RADY

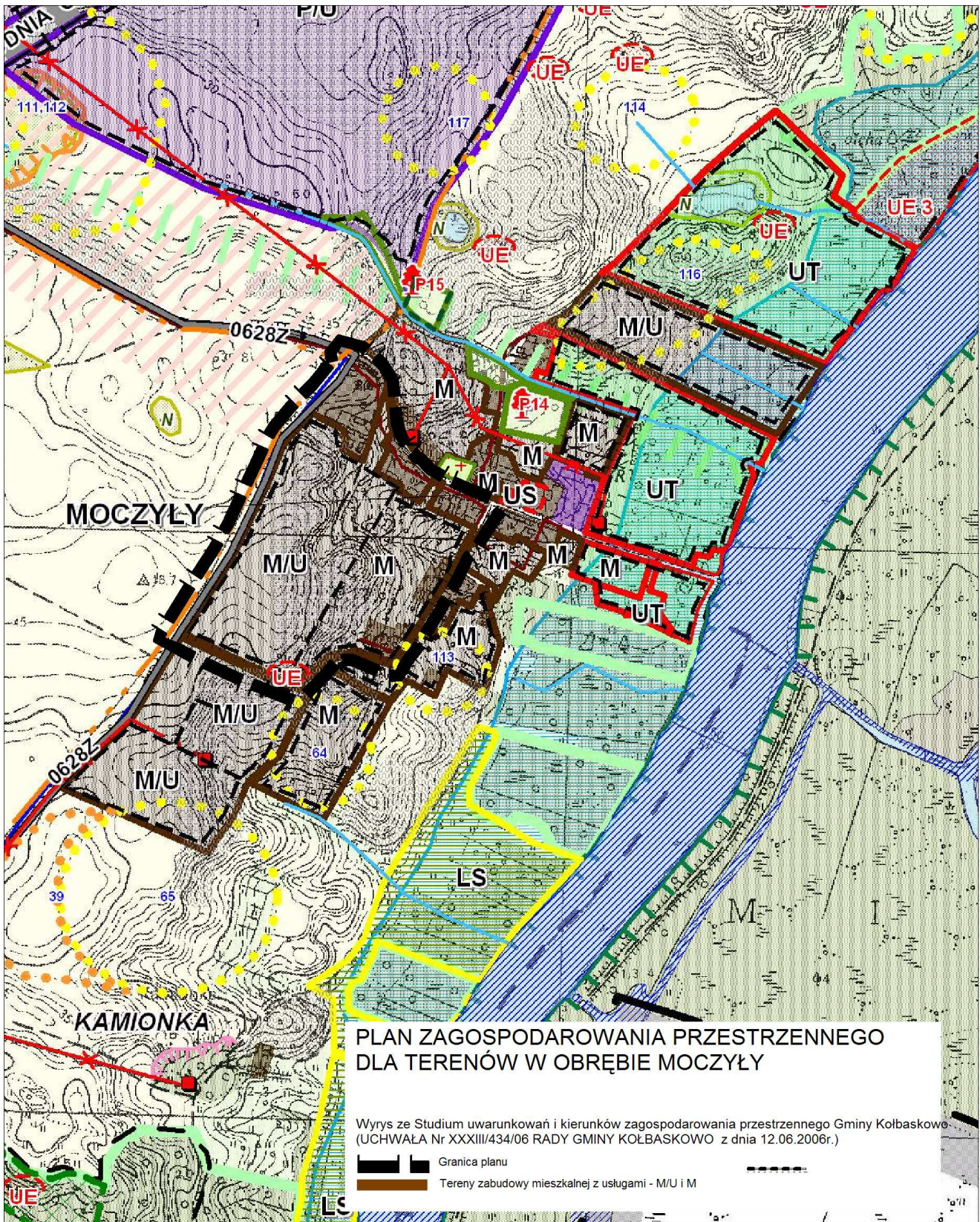
Edward Sroka

Załączniki do uchwały Nr XX/235/08
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 29 grudnia 2008r. (poz. 526)

Załącznik nr 1

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MOCZYŁY





Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Moczyły.

Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 24 października do 14 listopada 2008 roku, w tym także w dniu wyznaczonym na dyskusję publiczną tj. 14 listopada nie zostały zgłoszone żadne uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Moczyły.

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców realizuje się zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje jako zadania wspólne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich lub powiatowych, w tym budowa uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz zieleni;
- 2) inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| Lp. | Symbole terenów funkcjonalnych | Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu |
|-----|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 11ZP | zieleni urządzona |
| 2. | 13KD.L, 14KD.D | modernizacja i budowa dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną |

§ 3. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 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;

- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104; z 2005 r. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 187, poz. 1381, Nr 170, poz. 1217, Nr 170, poz. 1218, Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 88, poz. 587), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Gminy w Kołbaskowie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747; z 2002 r. Nr 113, poz. 984; z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808; z 2005 r. Nr 130, poz. 1807, Nr 85, poz. 729) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy w Kołbaskowie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wskazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, Nr 203, poz. 1966; z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959).