DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 marca 2016 r.

Poz. 976

Elektronicznie podpisany przez:
Kamilla Grobicka-Madej; ZUW
Data: 2016-03-03 11:14:55

UCHWAŁA NR XVI/153/2016
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 15 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo

Na podstawie 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, poz. 1890) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/29/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo, zwany dalej „planem", stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014 r. i Nr XIII/125/2015 z 16 listopada 2015 r.

2. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchnia 4,171 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 Kołbaskowo dla obszaru objętego niniejszym 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 z towarzyszącymi usługami 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, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

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,
   e) zasady ochrony środowiska i krajobrazu,
   d) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   f) ustalenia komunikacyjne,
   g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
   h) 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;
3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, są grupowane.

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

1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu" właściwego terenu elementarnego, a obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
2) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu" właściwego terenu elementarnego, a obszary podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
3) położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin"; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

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

6. 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.

7. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

1) usługi nieuciążliwe - usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziaływującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
2) szerokość frontu działki - szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg;
3) 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 przekroczenie lub wycofanie linii zabudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
5) 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;

6) 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;
7) wysokość zabudowy - wysokość głównej bryły budynku liczona od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do kalenicy; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
8) dach symetryczny - dach głównej bryły budynku o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
9) kąt nachylenia połaci - kąt nachylenia głównych połaci dachu;
10) 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) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
3) IT - teren infrastruktury technicznej;
4) ZP - teren zieleni parkowej;
5) KDD - publiczna droga klasy dojazdowej;
6) KDW - droga wewnętrzna;
7) KPJ - ciąg pieszo-jezdny;
8) KP - ciąg pieszy.

§ 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, pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji.

§ 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. Obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska w zakresie przemieszczenia lub zniszczenia stanowisk objętej ochroną częściową kocanki piaskowej.

3. Obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska w zakresie przeniesienia istniejących mrowisk.

4. 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.

5. 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 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W strefie „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwą służbą ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
2) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 8. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązanie terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą klasy zbiorczej - drogą powiatową nr 0622Z - poza obszarem objętym planem, poprzez projektowaną publiczną drogę dojazdową 01 KDD.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu:

a) 2 miejsce postojowe / budynek mieszkalny jednorodzinny,

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

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

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

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

f) 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej rzemiosła usługowego, w tym min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie 1 MN,U.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów na terenie 1 MN,U.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z projektowanej sieci wodociągowej z ujęcia „Ostoje" poza obszarem objętym planem, min. średnica sieci wodociągowej ø 80 mm;
2) do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;

3) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem;

4) sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Przecławiu poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków; min. średnica sieci kanalizacyjnej ø 150 mm;

2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

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 do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejących poza obszarem opracowania rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki; min. średnica sieci kanalizacyjnej ø 150 mm;

2) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;

4) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do własnych celów gospodarczych.

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

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) z projektowanej sieci gazowej 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;

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) poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, i z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV; na terenie 7 IT dopuszcza się zaopatrzenie z istniejących poza obszarem objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi SN;

3) elektroenergetyczne sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią;

4) odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy, dopuszcza się pozostawienie z zakazem wprowadzania nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod linią oraz pod warunkiem lokalizacji budynku mieszalnego w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii.

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. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122) obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin”.

2. Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu położenia w obrębie terenów górniczych, osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN,U**, o powierzchni 0,245 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; dopuszcza się usługi handlu i gastronomii;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) lokalizacja usług w parterach budynków lub ich części,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   d) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,
   e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
   f) szerokość elewacji frontowej - 14,0÷18,0 m,
   g) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 7,5÷9,0 m,
   h) dach symetryczny dwu- lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
   i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu położona w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;
6) ustalenia komunikacyjne:
   a) zjazd na teren z projektowanej drogi 01 KDW, z dopuszczeniem zjazdu z drogi 02 KDW,
   b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2 i 3;
7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;
8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” - obowiązują ustalenia wg § 10.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN**, o powierzchni 0,2450 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy - 12÷20% powierzchni działki,
   d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
   e) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,
   f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 7,0÷7,5 m,
   g) dach symetryczny czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷35°,
   h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
   a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m,

c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego - 90°;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

a) na terenie stanowisko objętej ochroną częściową kocanki piaskowej - obowiązują ustalenia wg § 6,

b) obowiązuje maksymalna ochrona i zachowanie wartościowego drzewostanu - wg § 6;

5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;

6) ustalenia komunikacyjne:

a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;

8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN**, o powierzchni 0,458 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) powierzchnia zabudowy - 12÷20% powierzchni działki,

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

e) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,

f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje -7,0÷7,5 m,

g) dach symetryczny czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷35°,

h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - wg rysunku planu, z dopuszczalną 1-m tolerancją,

c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego - 90°;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązuje maksymalna ochrona i zachowanie wartościowego drzewostanu - wg § 6;

5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;

6) ustalenia komunikacyjne:

a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW; zjazd na działkę w części płn.-wsch. z drogi poza obszarem opracowania - patrz rysunek planu,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9,

b) na terenie istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN - obowiązują ustalenia wg § 9;

8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN**, o powierzchni 1,078 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) powierzchnia zabudowy:

- dla działek o powierzchni do 1050 m² - 12÷20% powierzchni działki,
- dla działek o powierzchni powyżej 1050 m² - 10÷18% powierzchni działki,

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

e) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,

f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷8,5 m,

g) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,

h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m,

c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego - 85÷90°;

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

5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;

6) ustalenia komunikacyjne:

a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW; dopuszczalny zjazd z drogi 01 KDD,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;

8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN**, o powierzchni 0,860 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) powierzchnia zabudowy:

- dla działek o powierzchni do 1050 m² - 12÷20% powierzchni działki,
- dla działek o powierzchni powyżej 1050 m² - 10÷18% powierzchni działki,

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

e) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,

f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 7,0÷7,5 m,

g) dach symetryczny czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷35°,

h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m, z wyjątkiem dwóch działek położonych w płd.-wsch. części terenu,

c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego - 90°, z wyjątkiem działek w płd.-wsch. części terenu;

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

5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;

6) ustalenia komunikacyjne:

a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW,

b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;

8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” - obowiązują ustalenia wg § 10.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 ZP**, o powierzchni 0,042 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: zieleń parkowa - skwer zieleni;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) zagospodarowania zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
   c) dopuszcza się przejście piesze przez teren,
   d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
   e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenami 5 MN i 7 IT;
3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: w przypadku występowania mrowisk obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne: dostęp do terenu z projektowanych dróg 01 KDD i 02 KDW;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną - obowiązują ustalenia wg § 9;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” - obowiązują ustalenia wg § 10.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 IT**, o powierzchni 0,015 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: teren infrastruktury technicznej:
   a) stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
   b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
   b) wysokość zabudowy - do 4,0 m,
   c) dach płaski lub o kącie nachylania połaci do 20°,
   d) zagospodarowanie terenu w formie zieleni komponowanej,
   e) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: w przypadku występowania mrowisk obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne: dostęp do terenu z projektowanej drogi 01 KD;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” - obowiązują ustalenia wg § 10.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDD**, o powierzchni 0,367 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: publiczna droga klasy dojazdowej;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 17,0 m,
   b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia dwupasowa, o szerokości min. 7,0 m,
      - chodnik minimum jednostronny,
      - ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
      - wydzielenie pasa zieleni oddzielającej jezdnię,
   c) nawierzchnie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzone,
   d) komponowane nasadzenia obustronne zieleni wysokiej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej,
   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: w przypadku występowania mrowisk obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDW**, o powierzchni 0,502 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: droga wewnętrzna;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,
   b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia dwupasowa, o szerokości min. 5,5 m,
      - chodnik obustronny,
   c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,
   d) komponowane nasadzenia obustronne zieleni wysokiej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej,
   e) oświetlenie minimum 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: na terenie stanowisko objętej ochroną częściową kocanki piaskowej - obowiązują ustalenia wg § 6;
5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KPJ**, o powierzchni 0,023 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: ciąg pieszo-jezdny;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
   b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielania jezdni,
   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) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KP**, o powierzchni 0,016 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu: ciąg pieszy - oś widokowa na panoramę miasta Szczecin;
2) zagospodarowanie terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m,
   b) nawierzchnia ulepszona;
3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
4) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 7;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina" - obowiązują ustalenia wg § 10.

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

1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 MN,U - 30%;

2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN - 25%;

3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 6 ZP, 7 IT, 01 KDD, 02 KDW,03 KPJ, 04 KP w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 16 listopada 2001 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 47.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 16. 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 Kołbaskowo.

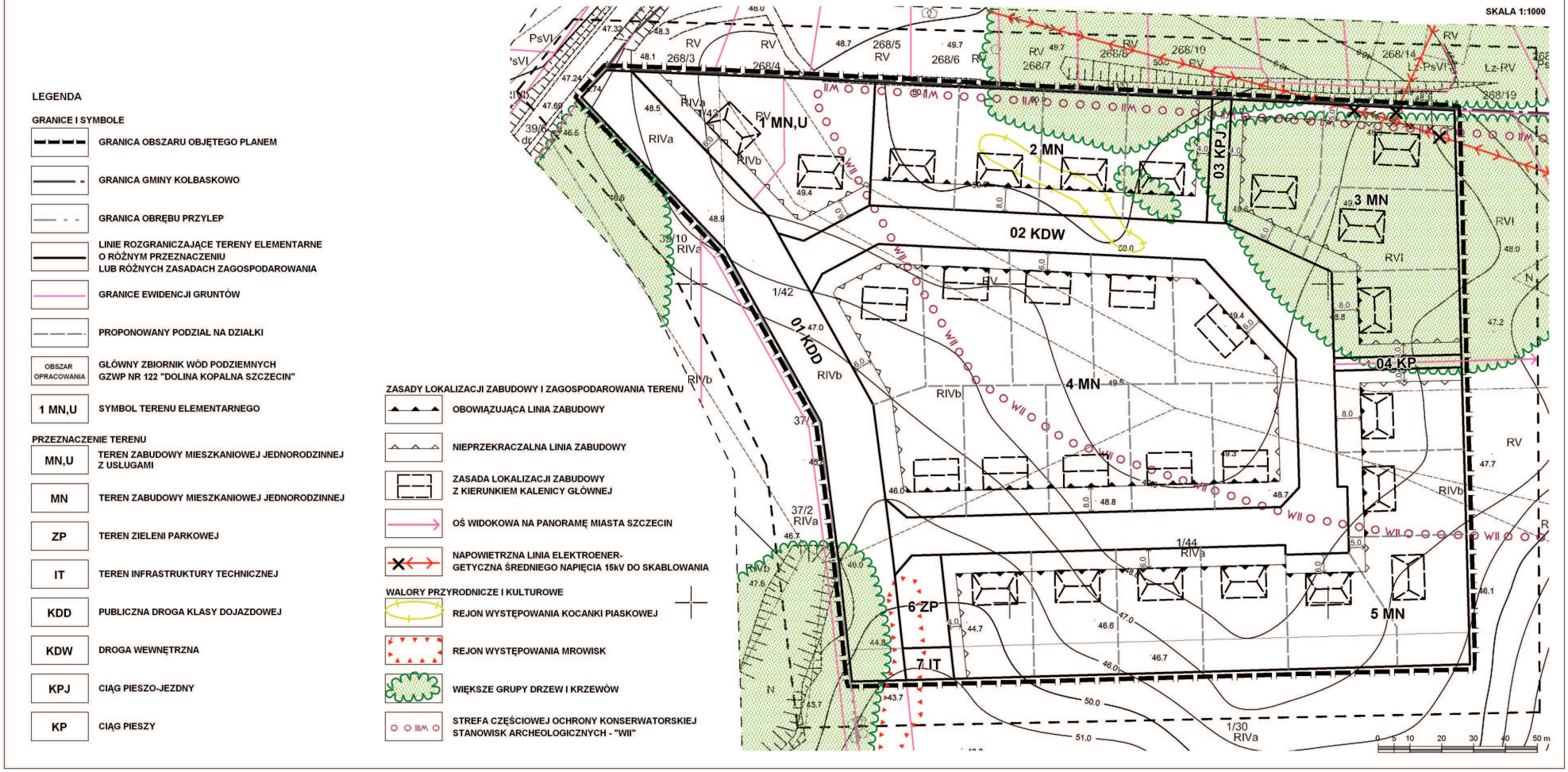
Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Szczuplak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 1/42, 1/43 I 1/44 W OBRĘBIE PRZYLEP W GMINIE KOŁBASKOWO

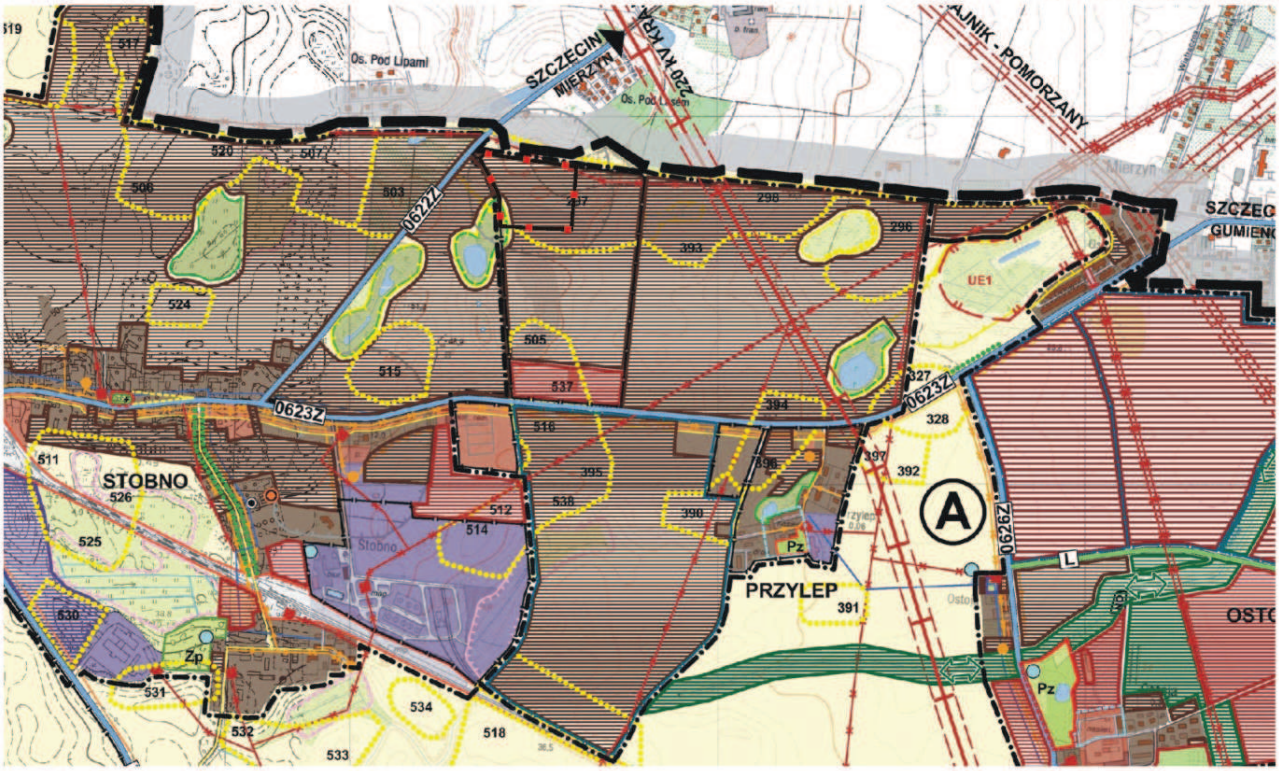
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/153/2016
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 15 lutego 2016 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/153/2016
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 15 lutego 2016 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE

TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT I WYSTĘPOWANIA RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN, WAŻNE DLA ZACHOWANIA BIORÓŻNORODNOŚCI I O WYRÓŻNIAJĄCYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH

OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE

STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

"***Strefa zabudowy mieszkaniowej***
obejmuje istn. i proj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z towarzyszącymi usługami.
Ustala się nast. klasy przeznaczenia terenu:
- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
- *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,*
- *zabudowa zagrodowa,*
- *rekreacyjna zabudowa letniskowa indywidualna,*
- *handel detaliczny,*
- *gastronomia i rozrywka,*
- *kultura i oświata,*
- *usługi drobne,*
- *administracyjna obsługa ludności,*
- *zieleń urządzona,*
- *infrastruktura techniczna,m*
- *ogólnodostępne tereny rekreacyjne,*
- *inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.*

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga spełnienia nast. wytycznych do planów miejscowych:
- *wysokość proj. zabudowy (nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne w budownictwie jednorodzinnym i 4 kondygnacje nadziemne w budownictwie wielorodzinnym, przy czym adekwatnie druga i czwarta kondygnacja wyłącznie jako ukryta w dachu wysokim, zawsze jednak należy uwzględnić istn. w sąsiedztwie zabudowę, jej parametry i nową zabudowę kształtować jako kontynuację istn.;*
- *wielkość działek - dostosowana do lokalnych wartości i parametrów (nowe wydzielenia w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami);*
- *zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych,*
- *na terenach o funkcji mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej należy zachować min. wielkość działki 500m2 w Kołbaskowie i 1000m2 na terenach pozostałych;*
- *należy bezwzględnie przestrzegać zapisów planistycznych odnośnie stosowania form i materiałów architektonicznych nawiązujących do dziedzictwa kulturowego regionu,*
- *wskazane jest wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów (poniżej 30st.);*
- *przy opracowywaniu mpzp dla zespołów mieszkaniowych, mieszkalno-usługowych, rekreacyjnych i rekreacyjno-usługowych należy przewidzieć min. 20% terenu ogólnodostępnego pod zieleń, rekreację ogólnodostępną i infrastrukturę techniczną; ustala się również maks. powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej i rekreacyjnej w Kołbaskowie do 40%, na pozostałym terenie do 30%;*
- *przy opracowywaniu mpzp zaleca się realizację usług na wydzielonych terenach w formie zespołów usługowych wraz z zielenią towarzyszącą - nie dot. usług wbudowanych;*
- *uciążliwość planowanych inwestycji usługowych musi zamknąć się w graniach działek, na których realizowana jest inwestycja; w przypadku zlokalizowania usług należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji"*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/153/2016
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 15 lutego 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 (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 20 listopada do 11 grudnia 2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVI/153/2016
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 15 lutego 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 Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:
1) budowę drogi 01 KDD ;
2) budowę drogi 02 KDW;
3) budowę ciągu pieszo-jezdnego 03 KPJ;
4) budowę ciągu pieszego 04 KP;
5) budowę systemów infrastruktury technicznej, w tym:
   a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
   b) zaopatrzenie w gaz, ciepło i energię elektryczną,
   c) sieci telekomunikacyjnych,
   d) 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, przeprowadzony zostanie w oparciu o obowiązujące przepisy, m in.: ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy Prawo telekomunikacyjne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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 zmiany planu.

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 o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:
1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
2) z dotacji unijnych;
3) z kredytów i pożyczek;
4) z obligacji komunalnych.