



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 kwietnia 2013 r.

Poz. 1950

UCHWAŁA NR XXVI/156/2013 RADY GMINY KOCZAŁA

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zmianami), na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 8, art. 16 ust. 1, art. 17-20, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz na podstawie uchwały nr XXI/150/08 Rady Gminy Koczała z dnia 23 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, Rada Gminy Koczała po stwierdzeniu, że nie następuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej “planem”, obejmujący części obręb geodezyjny Koczała w obszarze, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

2. Celem planu jest przeznaczenie części terenów na zabudowę zagrodową i rekreacyjną oraz aktualizacja zasad ochrony okolic jeziora.

3. Plan jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okolic jeziora Dymno, uchwalonego uchwałą z dnia 31 sierpnia 2001r. Rady Gminy Koczała nr XXVII/170/2001.

§ 2. Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA ”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1 w trzech częściach: nr 1A dla części obszaru A i nr 1B dla części obszaru B oraz nr 1C wycinek rysunku studium gminy Koczała z oznaczeniem granic obszaru objętego planem,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice obszaru,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) przeznaczenia terenów określone symbolami, którym odpowiadają symbole ustaleń uchwały,
- 4) linie wewnętrznych podziałów terenów na działki,

- 5) linie zabudowy, odpowiednio: nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 6) pasy terenów wyłączone z zabudowy i zadrzewień,
- 7) granice ochrony przyrody Natura 2000.

2. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku, z uwzględnieniem dopuszczeń ustalanych dla poszczególnych terenów.

3. W uchwale stosowane są wyrażenia i nazwy zgodne z nazewnictwem zgodnym z przepisami prawa obowiązującego w chwili uchwalania planu, ponadto, ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „obszarze” – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, o którym mowa w § 1 ust. 1, w całości, jak i odpowiednio części obszaru: A i B;
- 2) „terenie” - należy przez to rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 1,0 mm; na rysunku planu wiążące jest położenie osi linii rozgraniczającej; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć działkę powstałą z podziału wewnętrznego terenu, nieruchomość z utworzoną z kilku działek a także teren będący jedną działką;
- 4) „przestrzeni publicznej” - należy przez to rozumieć (zgodnie z definicją przyjętą ze studium gminy, w rozszerzeniu pojęcia „obszaru przestrzeni publicznej”, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) każdą otwartą na widok publiczny przestrzeń, wraz z elementami zagospodarowania, w tym szczególnie zabudową, stanowiącymi ograniczenie widokowe tej przestrzeni;

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru i jednostek strukturalnych

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Cały obszar podzielony jest na dwie jednostki strukturalne, oznaczone symbolami: A i B, ze względu na położenie i odrębne cechy przestrzenne.

2. Poszczególne tereny opisane są w ustaleniach także odpowiednio do położenia w jednostkach strukturalnych, symbolem jednostki, jak wyżej i kolejnym numerem w jednostce; odrębną numerację, niezwiązaną z położeniem w jednostce strukturalnej, mają drogi.

3. W obszarze wyznacza się tereny przeznaczane na:

- 1) zabudowę rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem dla części terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, związanego z funkcją rekreacyjną i turystyczną, oznaczone symbolem ML,
- 2) zabudowę zagrodową, oznaczone symbolem RM,
- 3) zieleń parkową i izolacyjną, oznaczone symbolami ZP,
- 4) zieleń leśną, oznaczone symbolami RL,
- 5) użytki rolne, oznaczone symbolami RP
- 6) drogi, oznaczone symbolami DZ, DD i DW, stosownie do funkcji,
- 7) przepompownię ścieków, oznaczoną symbolem Ks.

§ 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego uwzględniają możliwość realizacji planu przez:

- 1) zabudowę poszczególnych terenów i działek powstałych z dokonanych podziałów wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu, na podstawie odrębnych dla każdego terenu lub działki pozwoleń na budowę;
- 2) dopuszczenie zabudowy terenów i poszczególnych działek wyłącznie po wybudowaniu obsługujących te tereny dróg wewnętrznych wraz z wszystkimi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zasady zagospodarowania właściwe dla ochronnej strefy buforowej jeziora, a w granicach obszaru A, na oznaczonych na rysunku planu powierzchniach terenów, właściwe dla obszaru wyznaczonego w trybie ustawy o ochronie przyrody, mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Jezioro Dymno” PLH220069.

2. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć infrastruktury technicznej i komunikacji ustalonych w planie.

3. Nie dopuszcza się wycinki całkowitej drzewostanu w lasach gospodarczych.

4. W pasie 50 m od linii brzegowej jeziora nie dopuszcza się do nasadzeń drzew liściastych.

5. Na terenach o funkcji rolniczej obowiązuje stosowanie zasad tzw. dobrej praktyki rolniczej, w szczególności:

- 1) zakaz stosowania nawożenia gnojowicą,
- 2) zakaz bezściółkowego chowu lub hodowli zwierząt,
- 3) stosowanie przez hodowców, których gospodarstwa znajdują się w pasie o szerokości 100 m od brzegu jeziora, szczelnych płyt do przechowywania obornika, z odprowadzaniem odcieków w całości do szczelnych zbiorników,
- 4) stosowanie obornika wczesną wiosną, z dopuszczeniem wywożenia go na pola późną jesienią pod warunkiem natychmiastowego przyorania,
- 5) stosowanie nawożenia nawozami naturalnymi w dawkach nie przekraczających łącznie w ciągu roku 170 kg N/ha użytków rolnych,
- 6) stosowanie nawozów mineralnych azotowych tylko bezpośrednio przed maksymalnym zapotrzebowaniem roślin na składniki pokarmowe,
- 7) zakaz stosowania środków ochrony roślin w pasie o szerokości 50m od brzegu jeziora.

6. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami ML i ZP nie powinien przekraczać wartości ustalonych prawem dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a na terenach oznaczonych symbolem RM nie powinien przekraczać wartości ustalonych prawem dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. Z powstającymi odpadami należy postępować w sposób określony w aktualnych przepisach prawa miejscowego, jak Regulamin utrzymania czystości i porządku;

8. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia tworzy się pas technologiczny, o szerokości 16 m (po 8 m w obu kierunkach od osi linii), wyłączony z zabudowy i zadrzewień; ograniczenia te nie będą obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania linii.

9. Powierzchnie biologicznie czynne powinny być zagospodarowane zielenią.

10. Przy realizacji planowanego zagospodarowania powinna być uwzględniana ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

11. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków, w tym oczyszczonych do śródlądowych wód powierzchniowych - Jeziora Dymno.

12. Wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13. Warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony obiektów podlegających ochronie z tytułu przepisów odrębnych

1. W obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Specyficzne cechy krajobrazu otaczających obszarów tej części gminy uwzględniają ustalone w § 11 zasady kształtowania zabudowy.

3. W obszarze występują tereny objęte ochroną przyrody Natura 2000 „Jezioro Dymno” PLH220069, dla których ustalenia zawarte są w § 7.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że wszystkie elementy zagospodarowania, jak i każda zabudowa i jej części, także realizowane na terenach, widoczne z miejsc dostępnych publicznie, a szczególnie z jeziora i jego brzegów, mają znaczenie dla jakości przestrzeni publicznych.

2. Najważniejsze skutki dla jakości przestrzeni publicznych, wynikające z kształtowania zabudowy, zarówno formy budynków, jak i ich usytuowania, ustalanej w rozdziale 2 uwzględnia się w ekspozycji do dróg DZ, DD i DW.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ogranicza się możliwości scalania nieruchomości.
2. Możliwości i zasady podziału poszczególnych terenów ustalane są w § 14.

§ 11. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zamieszkania zbiorowego ustala się:
 - 1) ilość budynków na działce do dwóch: jeden mieszkalny funkcji rekreacyjnej i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy;
 - 2) intensywność zabudowy 0,05 – 0,20; wiążące są dopuszczalne powierzchnie zabudowy ustalane dla poszczególnych terenów;
 - 3) budynki wolnostojące, parterowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m;
 - 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
 - 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45 stopni (+/-2 stopnie) do poziomu; warunek ten nie dotyczy daszków nad ganekami i na nasświetlach poddasza;
 - 7) nad częściami parterów nieprzekraczającymi 20% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się także dachy płaskie do wykorzystania jako tarasy, i dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu, o wysokości nieprzekraczającej połowy wysokości dachu głównego, spełniającego warunek ustalany w p. 5;
 - 8) dopuszcza się rozczłonkowanie rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła, przykrytego dachem ustawionym prostopadle do dachu głównego;
 - 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;
 - 10) zakaz stosowania pokryć błyszczących;
 - 11) usytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu; w liniach zabudowy obowiązujących powinny znajdować się ściany frontowe budynków, a przy ich rozczłonkowaniu i uskokach, co najmniej 60% ich szerokości; linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne mogą przekraczać do 1,2 m jedynie oszklony lub ażurowy parterowy ganek o szerokości do 3,0 m i schody zewnętrzne głównego wejścia do budynku;
 - 12) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe, a w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być także podpiwniczone;
 - 13) garaże, wyłącznie dla maksymalnej ilości 2 samochodów osobowych, na działkach mogą być wbudowane i dobudowane do budynku podstawowego (mieszkalnego) na działce lub stanowić usytuowany oddzielnie budynek, także, jako budynek garażowo-gospodarczy;
 - 14) przy granicy między dwiema działkami o takim samym przeznaczeniu mogą być wybudowane tylko budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze, jeśli zostanie spełniony warunek budowy po obu stronach granicy budynków jednakowym przekroju poprzecznym i wysokości, o jednolitej formie

architektonicznej, w szczególności z dachami, tworzącymi wspólną kalenicę płaszczyzny połaci oraz w jednej linii zabudowy;

- 15) w granicach działki powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów, wyłącznie osobowych, w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników działki; miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego;
- 16) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;
- 17) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 70% powierzchni działki;
- 18) ogrodzenia w granicach frontowych działek wyłącznie ażurowe o wysokości 1,5 m, o górnej krawędzi, poziomej, w linii prostej, z siatki stalowej na słupkach stalowych albo sztachetowe drewniane lub stalowe, z żywopłotem w granicach działki;
- 19) ogrodzenia między działkami, jak frontowe, ale dopuszcza się także ogrodzenia od linii zabudowy w głąb działki, wyższe, do 2,0 m i pełne;
- 20) wyklucza się możliwość postoju na działce samochodów ciężarowych i innych pojazdów mechanicznych oraz sprzętu i urządzeń niesłużących wyłącznie funkcji mieszkalnej na działce i rekreacji własnej mieszkańców i użytkowników;
- 21) wyklucza się możliwość umieszczania na działce urządzeń zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz urządzeń kanalizacyjnych, poza przyłączami do sieci zewnętrznych w przyległej drodze;

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) ilość budynków na działce: jeden mieszkalny; nie ustala się ilości budynków gospodarczych i miejsc garażowych na działce;
- 2) intensywność zabudowy 0,05 – 0,20; wiążące są dopuszczalne powierzchnie zabudowy ustalane dla poszczególnych terenów;
- 3) budynki wolnostojące i łączone, parterowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m;
- 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45 stopni (+/-2 stopnie) do poziomu; warunek ten nie dotyczy daszków nad ganekami i na naświetlach poddasza;
- 7) nad częściami parterów nieprzekraczającymi 20% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się także dachy płaskie do wykorzystania jako tarasy, i dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu, o wysokości nieprzekraczającej połowy wysokości dachu głównego, spełniającego warunek ustalany w p. 5;
- 8) dopuszcza się rozczłonkowanie rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła, przykrytego dachem ustawionym prostopadle do dachu głównego;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;
- 10) zakaz stosowania pokryć błyszczących;
- 11) na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 stopni - 45 stopni, a także, na przybudówkach do nich i wiatach o wysokości do 4m dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu połaci;
- 12) dachy na budynkach gospodarczych mogą mieć pokrycie blaszane i bitumiczne;
- 13) usytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu; linie zabudowy mogą przekraczać do 1,2 m jedynie oszklony lub ażurowy parterowy ganek o szerokości do 3,0 m i schody zewnętrzne głównego wejścia do budynku;
- 14) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe, a w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być także podpiwniczone;
- 15) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;

- 16) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 70% powierzchni działki;
- 17) ogrodzenia w granicach frontowych działek wyłącznie ażurowe o wysokości 1,5 m, o górnej krawędzi w linii prostej, z siatki stalowej na słupkach stalowych albo sztachetowe drewniane lub stalowe, z żywoplotem w granicach działki;
- 18) ogrodzenia między działkami, jak frontowe, ale dopuszcza się także ogrodzenia od linii zabudowy w głąb działki, wyższe, do 2,0 m i pełne;

§ 12. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dla systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego wsi Koczała i Dymin;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej w pasach drogowych planowanych dróg.

2. Dla systemów kanalizacyjnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej wsi Koczała i Dymin zakończonego oczyszczalnią ścieków w Koczale;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych planowanych dróg;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w granicach nieruchomości do ziemi poprzez lokalne urządzenia do wsiąkania;

3. Zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych i nieemisyjnych urządzeń grzewczych.

5. Dla systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejących oraz budowę nowych linii i urządzeń elektroenergetycznych, w tym według potrzeb, stacji transformatorowych;
- 2) budowę nowych linii wyłącznie jako kablowych.

6. Do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące urządzenia melioracji szczegółowych; dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ciągłości i funkcjonalności systemu.

7. Dla wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, położonych poza liniami rozgraniczającymi drog publicznych ustala się zasadę dostępu w ramach służebności na przyległych terenach.

8. Nie ustala się ograniczeń dla rozwiązań systemów, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych.

§ 13. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

1. Jako drogę ewakuacji w warunkach specjalnych wskazuje się drogę powiatową nr 39431, w części położoną w granicach obszaru planu (01DZ).

2. Dla zapewnienia zaopatrzenia ludności obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych (okresu ograniczonych dostaw) wskazuje się studnię znajdującą się poza obszarem planu, na terenie „Poldanoru” przy ul. Polnej w Koczale.

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów projektować należy w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów rozgraniczonych

§ 14. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej A (obszar A)

1. Ustalenia dla terenów A1ML i A2ML:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa rekreacji indywidualnej;

- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 11; ponadto:
 - a) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicami dachów głównych równoległe do granic między działkami (prostopadle do osi drogi 04DW);
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych, łącznie z powierzchnią garażu, od 80 m² do 150 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 25 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) zasady podziału terenu: obowiązuje podział na działki ustalony na rysunku planu;
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;
- 6) dostęp do działek z przyległych dróg 03DD i 04DW;
- 7) dopuszczenie do zabudowy działek jest uwarunkowane wcześniejszym wybudowaniem dróg 03DD, 04DW w całości i 05DW co najmniej na odcinku od drogi 01DZ do 04DW, wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, planowanymi w tych drogach.

2. Ustalenia dla terenów A3ML i A4ML:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 11; ponadto:
 - a) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicami dachów głównych prostopadłymi do obowiązujących linii zabudowy;
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych, łącznie z powierzchnią garażu, od 100 m² do 150 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 25 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7; (w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zabudowy i zadrzewień);
- 4) zasady podziału terenu: obowiązuje podział na działki ustalony na rysunku planu;
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;
- 6) dostęp do działek z przyległych dróg, 05DW i 06DW oraz do jednej z działek wyjątkowo z 01DZ;
- 7) dopuszczenie do zabudowy działek jest uwarunkowane wcześniejszym wybudowaniem obsługujących je dróg odpowiednio 05DW i 06DW w całości, wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, planowanymi w tych drogach;

3. Ustalenia dla terenu A5RM:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 11; ponadto: powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 200m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) teren stanowi działkę; nie dopuszcza się do podziału terenu, za wyjątkiem podziału wynikającego ze zniesienia współwłasności na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;
- 6) dostęp do działki z przyległych dróg 04DW i 05DW;
- 7) dopuszczenie do zabudowy terenu jest uwarunkowane wcześniejszym wybudowaniem drogi 05DW, wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, planowanymi w tej drodze;
- 8) dopuszczenie usług agroturystycznych z bazą noclegową wyłącznie w ustalonej powierzchni budynku mieszkalnego;

4. Ustalenia dla terenu A6RM:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) istniejąca zabudowa może być zachowana i rozbudowywana w obecnej formie; w przypadku budowy nowych budynków obowiązują zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z § 11; ponadto: powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 200 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7; teren w części objęty ochroną przyrody Natura 2000;
- 4) nie dopuszcza się do podziału terenu, za wyjątkiem podziału wynikającego ze zniesienia współwłasności na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;
- 6) dostęp do działki z przyległej drogi 02DD;
- 7) dopuszczenie usług agroturystycznych z bazą noclegową wyłącznie w ustalonej powierzchni budynku mieszkalnego;

5. Ustalenia dla terenu A7ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;
- 2) zieleń wielofunkcyjna: izolacyjna i formowana, ozdobna;
- 3) zachowanie i rozwijanie istniejącego zadrzewienia;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 5) w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zadrzewień;

6. Ustalenia dla terenu A8RL:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) zachowanie i rozwijanie istniejącego zadrzewienia;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

7. Ustalenia dla terenu A8aZP:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;
- 2) zieleń o funkcji izolacji zabudowy w krajobrazie;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zadrzewień;

8. Ustalenia dla terenu A9ZP,RL:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa i leśna, z zachowaniem gruntów leśnych zgodnie z ewidencją;
- 2) zieleń o funkcji izolacji zabudowy w krajobrazie;
- 3) teren w części objęty ochroną przyrody Natura 2000; zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) zachowanie i rozwijanie istniejącego zadrzewienia;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy na gruntach, na które uzyskane zostały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

9. Ustalenia dla terenu A10RP:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, uprawy polowe;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) dostęp z drogi 03DD, z terenu A5RM oraz z terenów poza granicami obszaru objętego planem.

10. Ustalenia dla terenu A11RP:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, uprawy polowe;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) dostęp z drogi 01DZ, z terenu A8RL oraz z terenów poza granicami obszaru objętego planem.

11. Ustalenia dla terenu A12RP:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, uprawy polowe;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dostęp z drogi 01DZ, z terenu A6RM oraz z terenów poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) teren objęty ochroną przyrody Natura 2000; zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

12. Ustalenia dla terenu A13Ks

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
- 2) dostęp z drogi 01DZ:

13. Ustalenia dla terenu 01DZ:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z, istniejąca droga powiatowa nr 2502G;
- 2) droga jednojezdniowa z trasą rowerową (trasy rowerowe: regionalna nr 127 i Ziemi Człuchowskiej nr 3 „Cisowa”), dla terenów zabudowanych pełniąca funkcję ulicy, z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

14. Ustalenia dla terenu 02DD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D, istniejąca droga gminna;
- 2) droga jednojezdniowa z trasą rowerową, z sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

15. Ustalenia dla terenu 03DD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga dojazdowa klasy D, istniejąca gminna, poszerzona do 10 m, jak na rysunku planu, kosztem przyległej nieruchomości;
- 2) droga jednojezdniowa pieszo-jezdna o zmiennej szerokości, z sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

16. Ustalenia dla terenu 04DW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) droga jednojezdniowa pieszo-jezdna, z sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) szerokość pasa drogowego 10 m, z poszerzeniem, jak na rysunku planu, 20 m;

17. Ustalenia dla terenu 05DW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) droga jednojezdniowa pieszo-jezdna, z sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) szerokość pasa drogowego 10 m, z poszerzeniem 14 m i zatoczką nawrotową, jak na rysunku planu;

18. Ustalenia dla terenu 06DW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) droga jednojezdniowa pieszo-jezdna, z sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) szerokość pasa drogowego 10 m, z zatoczką nawrotową, jak na rysunku planu;

§ 15. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej B (obszar B)

1. Ustalenia dla terenu B1ML:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej lub zabudowa zamieszkania zbiorowego, związanego z funkcją rekreacyjną i turystyczną;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 11; ponadto:
 - a) na terenie niepodzielonym, stanowiącym jedną działkę budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy łącznie z powierzchnią garażu do 200 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 30 m²; w przypadku umieszczenia w budynku mieszkalnym lokalu zbiorowego żywienia, powierzchnia zabudowy tego budynku może być powiększona do 250 m²;
 - b) na terenie podzielonym na 2 działki na każdej z działek powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego, łącznie z powierzchnią garażu do 150 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 25 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7; (w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zabudowy i zadrzewień);
- 4) zasady podziału terenu: dopuszcza się podział na dwie działki, z granicą między działkami prostopadłą do drogi 01DW i z powierzchnią działek co najmniej 2000 m²;
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;
- 6) dostęp do terenu z przyległej drogi 01DW;
- 7) dopuszczenie do zabudowy działek jest uwarunkowane wcześniejszym wybudowaniem drogi 01DW wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, planowanymi w drodze;
- 8) teren i odpowiednio działki, powstałe z jego podziału, może z terenem B5ZP,RL i odpowiednio z działkami, powstałymi z jego podziału, z uwzględnieniem ustaleń dla tego terenu, tworzyć nieruchomości gruntową;
- 9) granica terenu (linia rozgraniczająca) z drogą 01DW może zostać przesunięta do granicy drogi w przypadku pozostawienia drogi w jej w jej granicach ewidencyjnych; nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi powinna zostać wówczas przesunięta odpowiednio, tj. co najmniej 8m od granicy terenu drogi.

2. Ustalenia dla terenu B2ML:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej lub zabudowa zamieszkania zbiorowego, związanego z funkcją rekreacyjną i turystyczną;
- 2) zasady podziału terenu:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni co najmniej 2000 m² oraz drogę wewnętrzną, połączoną z drogą 01DW lub z drogą powiatową położoną poza granicami obszaru;
 - b) podział terenu może nastąpić tylko na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego cały teren;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 11; ponadto:
 - a) na działkach o powierzchni do 3000 m² powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych, łącznie z powierzchnią garażu do 150 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 25 m²;
 - b) na działkach o powierzchni powyżej 4000 m² powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych, łącznie z powierzchnią garażu do 200 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 30 m²;
 - c) na działkach o powierzchni powyżej 4000 m² w przypadku umieszczenia w budynku mieszkalnym lokalu zbiorowego żywienia, powierzchnia zabudowy tego budynku może być powiększona do 250 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7; (w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zabudowy i zadrzewień);
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;

- 6) dostęp do terenu z przyległej drogi 01DW i z drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru oraz z drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu;
- 7) dopuszczenie do zabudowy działek, wymagających dostępu z drogi 01DW, jest uwarunkowane wcześniejszym wybudowaniem drogi 01DW i odpowiednio drogi wewnętrznej obsługującej te działki, wydzielonej w granicach terenu, wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, planowanymi w tych drogach;
- 8) granica terenu (linia rozgraniczająca) z drogą 01DW może zostać przesunięta do granicy drogi w przypadku pozostawienia drogi w jej granicach ewidencyjnych; nieprzekraczalna linia zabudowy do tej drogi powinna zostać wówczas przesunięta odpowiednio, tj. co najmniej 8 m od granicy terenu drogi.

3. Ustalenia dla terenu B3ML:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa niska i zabudowa rekreacji indywidualnej lub zabudowa zamieszkania zbiorowego, związanego z funkcją rekreacyjną i turystyczną;
- 2) zasady podziału terenu: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 11; ponadto:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego, łącznie z powierzchnią garażu, do 200 m²; dodatkowo powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, bez powierzchni garażu, do 30 m²;
 - b) w przypadku umieszczenia w budynku mieszkalnym lokalu zbiorowego żywienia, powierzchnia zabudowy tego budynku może być powiększona do 250 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7; (w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zabudowy i zadrzewień);
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyposażenie w media zgodnie z § 12;
- 6) dostęp do terenu z przyległej drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru;

4. Ustalenia dla terenów B4RL i B6RL:

- 1) przeznaczenie terenów: zieleń leśna;
- 2) obowiązuje zachowanie gruntu leśnego zgodnie z ewidencją gruntów;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) w granicach terenów pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zadrzewień;

5. Ustalenia dla terenu B5ZP,RL:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa i zieleń leśna;
- 2) obowiązuje zachowanie gruntu leśnego zgodnie z ewidencją gruntów;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) w granicach terenu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wyłączony z zadrzewień;
- 5) dopuszczalny podział terenu na dwie działki;
- 6) teren i odpowiednio działki, powstałe z jego podziału, może z terenem B1ML i odpowiednio z działkami, powstałymi z jego podziału, tworzyć nieruchomości gruntowe;
- 7) zakaz zabudowy;
- 8) teren może być wykorzystywany na cele rekreacyjne z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych i małej architektury, w tym na gruncie leśnym w zakresie dopuszczonym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i w ustawie o lasach;
- 9) dostęp z drogi 01DW oraz z przyległej drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru, a w przypadku ustalonym w p. 4 także z terenu B1ML;

6. Ustalenia dla terenów B7RP i B8RP:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, uprawy polowe;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;
- 4) dostęp z drogi 02DW oraz z terenów poza granicami obszaru objętego planem.

7. Ustalenia dla terenu 01DW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna; istniejąca droga gminna;
- 2) droga jednojezdniowa z sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz zatoczka nawrotowa;
- 4) dopuszcza się korektę rozgraniczenia drogi z przyległymi terenami przez zachowanie szerokości i położenia drogi w istniejących granicach ewidencyjnych działki drogowej.

8. Ustalenia dla terenu 02DW:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna; istniejąca droga gminna;
- 2) droga jednojezdniowa;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 4) dopuszcza się korektę rozgraniczenia drogi z przyległymi terenami przez zachowanie szerokości i położenia drogi w istniejących granicach ewidencyjnych działki drogowej.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 16. Na cele nierolnicze i nieleśne, ustalone w planie, przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o łącznej powierzchni 12,54 ha, w tym grunty RV – 2,05 ha i grunty RVI – 10,49 ha

§ 17. Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu.

§ 18. Z dniem wejścia w życie uchwały, w granicach obszaru nią objętego traci moc uchwała z dnia 31 sierpnia 2001r. Rady Gminy Koczała nr XXVII/170/2001 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 02.11.2001r. Nr 84, poz. 1070), uchwalająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Okolic jeziora Dymno.

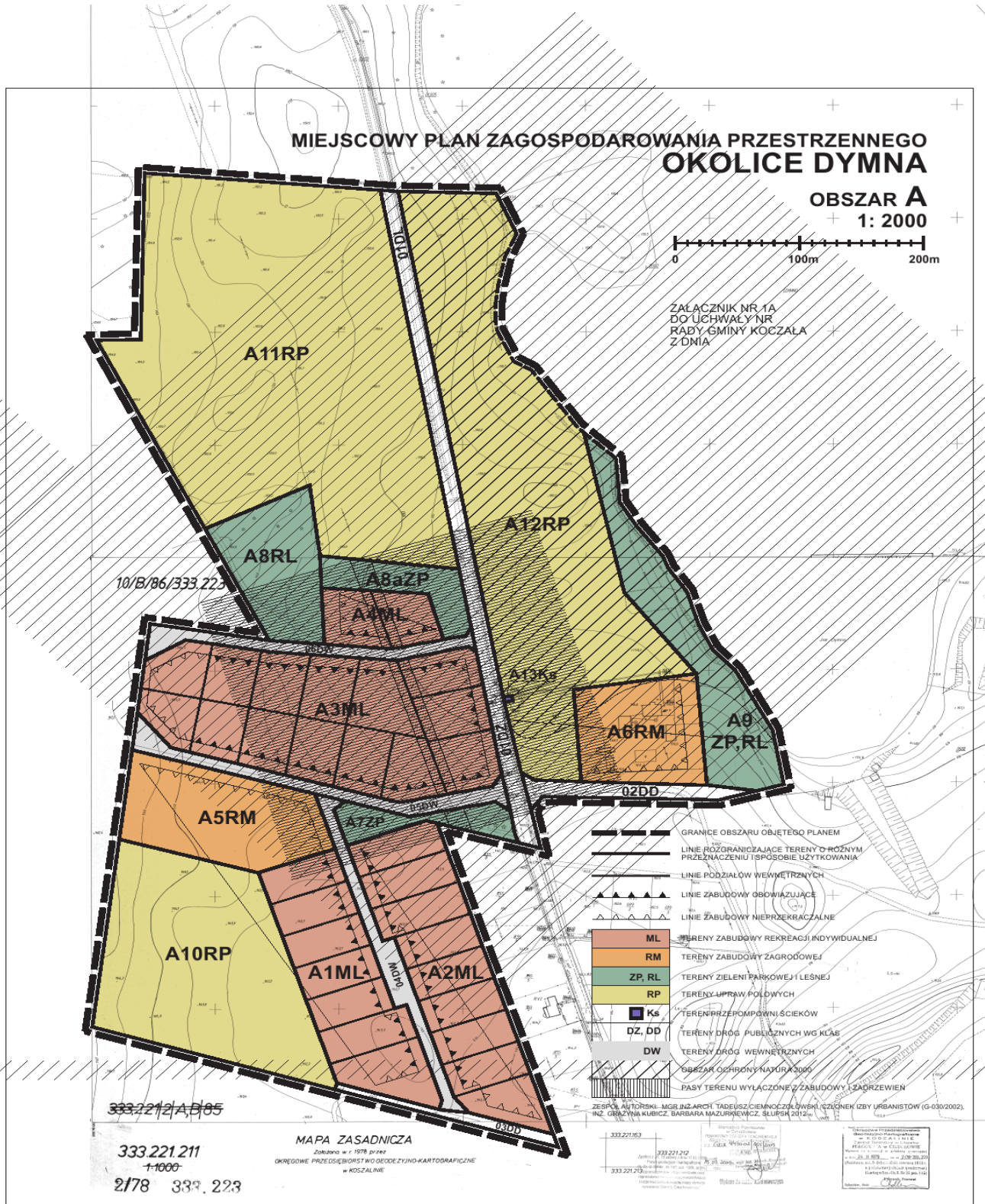
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego; uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej gminy.

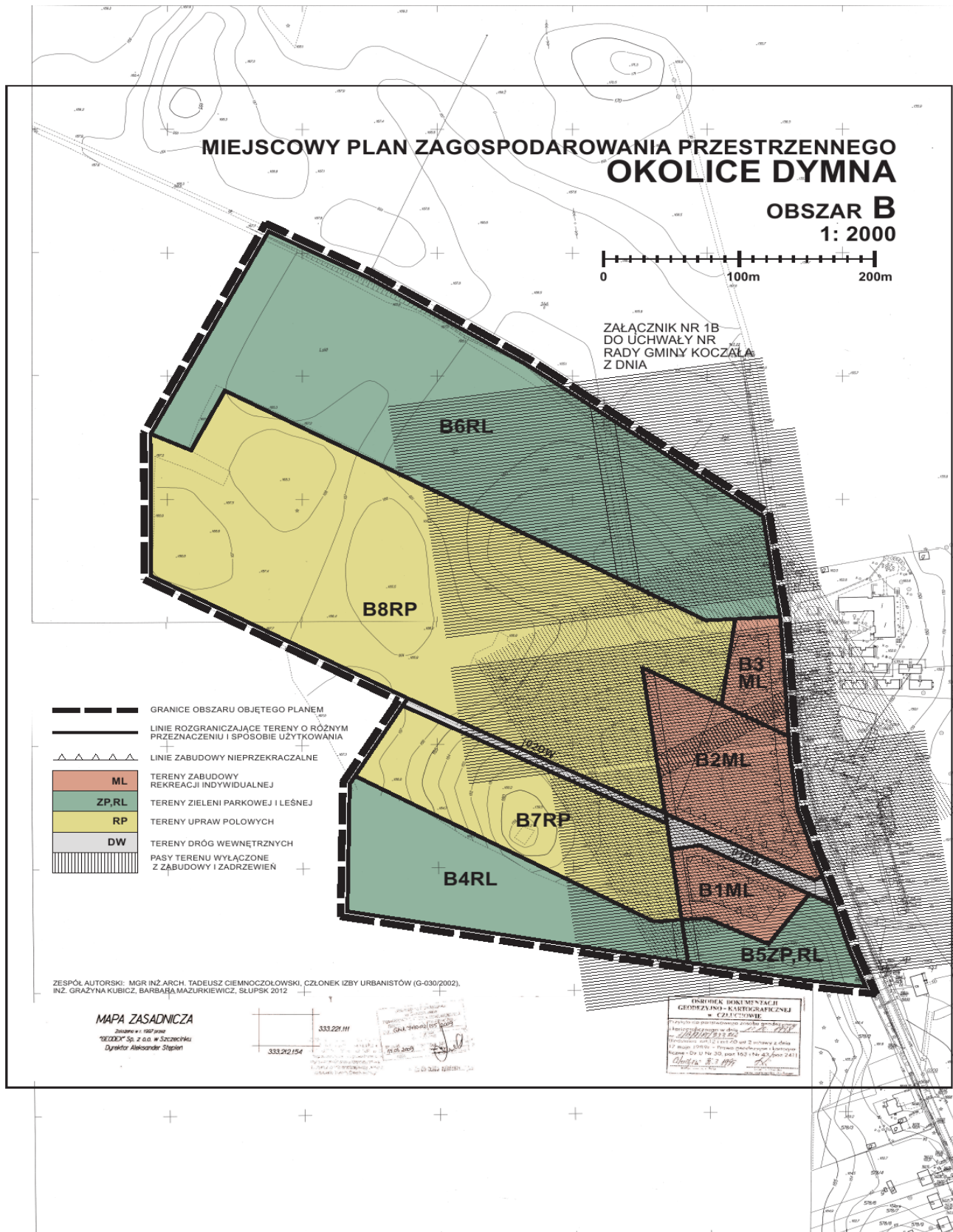
Przewodniczący Rady

Mariusz Patejuk

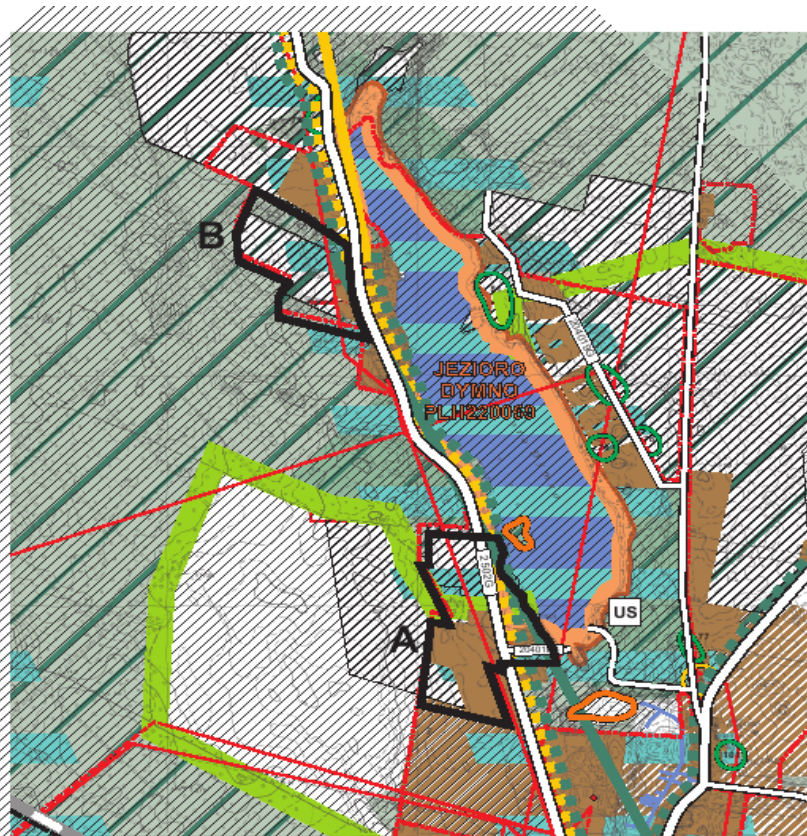
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXVI/156/2013
Rady Gminy Koczała
z dnia 27 marca 2013 r.



Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XXVI/156/2013
Rady Gminy Koczała
z dnia 27 marca 2013 r.



Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr XXVI/156/2013
Rady Gminy Koczała
z dnia 27 marca 2013 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKOLICE DYMNIA

WYCINEK RYSUNKU STUDIUM GMINY KOCZAŁA
1: 25 000

ZALĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR
RĄDY GMINY KOCZAŁA Z DNIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (CZĘŚCIA I B)
	BRZOZI POWIATOWE
	TRASA SOWERDWA REGIONALNA NR 127
	TRASY SOWERKOWE LOKALNE
	LASY
	LASY OCHRONNE
	POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE
	GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
	OBSZARY LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
	PLAT EKOLOGICZNY LASÓW SZCZECINECKO-KOCZAŁSKICH
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W.II
	STREFY OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W.III
	TERENY ISTNIEJĄCEJ ORAZ PRZESĄDZONEJ ZABUDOWY W PRZEWADZE MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (W TYM REKREACJI I INDYWIDUALNEJ) ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH
	OBSZARY PRZEWDYWANEGO ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH I ZIELENI PUBLICZNEJ
	USŁUGI PUBLICZNE ISTNIEJĄCE ADMINISTRACJI, OSWIATY I SPORTOWO-REKREACYJNE
	TERENY WSKAZANE DO ZAKAZU ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW DOPUSZCZALNYCH ZALESIEN
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN NAPOWIETRZNE I KABLOWE ORAZ STACJE TRANSFORMATOROWE

ZESPÓŁ AUTORSKI: MGR INŻ.ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW (G-030/2002),
INŻ. GRAZYNA KUBICZ, BARBARA MAZURKIEWICZ, SŁUPSK 2012

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/156/2013
Rady Gminy Koczała
z dnia 27 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 12.11.2012r. do 30.11.2012r. i w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 21.11.2012r. oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, tj. do dnia 21.12.2012r. do projektu planu nie zostały wniesione uwagi, wymagające uwzględnienia w planie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/156/2013

Rady Gminy Koczała

z dnia 27 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Realizacja ustaleń dokonywanych w planie wymaga dokonywania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Obejmują one budowę:

- sieci wodociągowej – do 150 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej - 150 m,

w drogach: powiatowej, oznaczonej w planie symbolem 01DZ w obszarze A i gminnej 01DW w obszarze B.

Do kosztów ponoszonych przez gminę należy wliczyć inwestycje drogowe:

przebudowa drogi 03DD (drogi dojazdowej) na długości do 100 m i drogi 01DW (drogi wewnętrznej) na długości do 160 m.

Inwestycje te finansowane będą ze środków własnych budżetu Gminy Koczała.