DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 27 stycznia 2020 r.

Poz. 699

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 27.01.2020 12:10:30

UCHWAŁA NR XI/121/2019
RADY GMINY KOŁCZYGŁOWY

z dnia 13 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo w gminie Kołczygłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815.), zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/336/2018 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo, uchwalonego Uchwałą nr IX/62/2011 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 30 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r. poz. 2138), zmienionego Uchwałą nr VIII/98/2015 z dnia 5 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 poz. 3765) - po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy przyjętego uchwałą Nr XXII/168/2002 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmienionego uchwałą: Nr VI/43/2011 z dnia 14 marca 2011 r., Nr XXVI/196/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. - Rada Gminy Kołczygłowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo w gminie Kołczygłowy zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy,

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem: oznaczeniem cyfrowym i oznaczeniem literowym;

2) przeznaczenie terenu - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania, które dominuje na danym terenie;

3) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

4) stan istniejący - stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę:

   a) dzieleniu pozwolenia na budowę: a) dopuszczalne zachowanie, dalsze użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ich remont, przebudowa, odbudowa i rozbudowa,

   b) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w planie dla zabudowy istniejącej,

   c) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w planie dla zabudowy istniejącej dotyczą również zakresu związanego z realizacją częściowo nowych elementów budynku wchodzących w zakres przebudowy i rozbudowy;

5) linie rozgraniczające - określone na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie wyznaczające na danym terenie obszar, na którym można wznosić budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle:

   a) linie te nie dotyczą:

      - podziemnych części budynku oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzeki i granicy lasu,

      - okapów, gzymsów, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów - wysuniętych poza tę linię do 0,8 m,

      - balkonów, wykuszy, loggii, ganków, podcieni, zadaszeń nad wejściami do budynków – wysuniętych poza tę linię do 1,5 m,

      - elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych zewnętrznych elementów budynków,

      - budowli infrastruktury komunikacyjnej, sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,

   b) linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od drogi, wzdłuż której zostały wyznaczone - obowiązuje zakaz rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy w kierunku drogi;

7) geometria dachu – określony w planie geometria (kształt, kąt nachylenia) połaci dachowych:

   a) obowiązuje dla głównych połaci dachowych budynku,

   b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.;

8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych i/lub stanowisk postojowych w garażu;

9) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego;

10) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji wskazanych jako podstawowe przeznaczenie terenu (np. budynek rekreacji indywidualnej lub budynek mieszkalny jednorodzinny na terenach zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; np. budynek usługowy z zakresu hotelarstwa, gastronomii na terenach zabudowy usług turystyki; budynek rekreacji indywidualnej lub budynek mieszkalny jednorodzinny na terenach zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; np. budynek usługowy z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia lub budynek rekreacji indywidualnej na terenach zabudowy usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej);

11) infrastruktura sportowo - rekreacyjna - obiekty oraz urządzenia służące wykorzystaniu terenu na cele sportu i rekreacji, stanowiące obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej - altany, wiaty; obiekty użytkowe służące rekreacji - miejsca

wypoczynku, place gier i zabaw; obiekty służące turystyce wodnej, pieszej i rowerowej - pomosty, hangary, przystanie, szalety, przejścia i place dla pieszych, ścieżki rowerowe; budowle sportowe - boiska do gier sportowych, uniwersalne place do gier, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.;

12) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni w powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,

b) powierzchni obiektów budowlanych pod powierzchnią terenu,

c) powierzchni zajmowanej przez wolnostojące obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

13) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany;

14) ilekroć w uchwale mowa jest o ilości pokoi gościnnych - należy przez to rozumieć jeden pokój gościnny jak również pojedynczą jednostkę mieszkalną w obiektach hotelarskich, określaną tak w przepisach odrębnych, bez względu na liczbę miejsc noclegowych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Barkocin w gminie Kołczygłowy o powierzchni ok. 85,26 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) granice obrębów geodezyjnych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) lokalne trasy rowerowe;

7) strefa W.I pełnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej;

8) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej;

9) lasy ochronne;

10) dział wodny zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego.

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNUT);

2) tereny zabudowy usług turystyki (UT);

3) tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej (UTMN);

4) tereny sportu i rekreacji (US);

5) tereny rolnicze (R);

6) lasy (ZL);

7) tereny zieleni urządzonej (ZP);

8) tereny zieleni nieurządzonej (ZN);

9) tereny wód powierzchniowych (WS):

10) tereny drogi dojazdowej (KDD);

11) tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ);

12) tereny parkingów (KP).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach dla terenów.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym obiekty infrastruktury technicznej (w tym sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe 15/0,4 kV) i infrastruktury komunikacyjnej (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

§ 4. Obowiązują ustalenia ogólne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzenia zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, remont, rozbiórkę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;

3) w przypadku budowy, w tym także rozbudowy i nadbudowy, obiektów budowlanych obowiązuje:

   a) spójny architektonicznie charakter zabudowy głównej i towarzyszącej oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem,

   b) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy itp. oraz łączenie tych form w jednej bryle budynku – w zależności od potrzeb projektowanych w planie funkcji,

   c) zakaz realizacji dachów czterospadowych bez kalenicy zwanych dachami namiotowymi,

   d) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne,

   e) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej, wygrodzenia lub zabudowy;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – obowiązujące przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków - oznaczone na rysunku planu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami pkt 4 obowiązują według przepisów szczególnych;

6) szczegółowe warunki kształtowania zabudowy głównej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 8, określono w ustaleniach dla terenów;

7) dla dopuszczonych na danym terenie ustaleniami planu wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo- garażowych i magazynowych, towarzyszących zabudowie głównej, obowiązuje:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki lub terenu,

   b) maksymalna wysokość budynków: 5 m,

   c) geometria dachu: dach dwuspadowy,

   d) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 – 45 stopni,

   e) pokrycie dachu: jak w zabudowie głównej;

   f) ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

2) zakazie wykonywania działań naruszających stosunki wodne;

3) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) MNUT - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

   b) UTMN, US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

6) zakaz likwidowania zadrzewień przydrożnych za wyjątkiem sytuacji braku możliwości technicznych do utrzymywania lub odtworzenia zadrzewienia;

7) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

8) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

9) przy wprowadzaniu drzew i krzewów należy uwzględnić gatunki roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;

10) przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę hodowli pszczół;

11) obowiązują wymagania dotyczące obowiązku zapewnienia ochrony gatunkowej rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

12) realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

13) dla terenów położonych bezpośrednio nad brzegiem jeziora Granicznego i rzeki Pokrzywnej obowiązuje:

   a) ochrona przed bezpośrednim zainwestowaniem strefy brzegowej,

   b) pozostawienie brzegu w stanie niezmienionym (obecnym),

   c) ochrona i utrzymanie roślinności (w tym zadrzewień, zakrzewień i szuwarów) porastającej brzeg,

   d) nie dotyczy urządzeń wodnych i inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów infrastruktury sportowo – rekreacyjnej, o których mowa w § 18 pkt 2 lit. c (na terenach US) i w § 21 pkt 2 lit. e (na terenie ZP/1),

   e) nie dotyczy realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego z mostem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 23 pkt 2 lit. c (na terenie KDPJ/12);

14) projekty obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu powinny być dostosowane do istniejących warunków terenowych.

§ 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice określono na rysunku planu i oznaczono symbolem:

   a) W.I - strefę pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - dla ochrony stanowiska archeologicznego grodziska o nieustalonej chronologii - nr AZP 16-31/4 m.6 w Barkocinie,

   b) W.III - strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - dla ochrony stanowiska archeologicznego cmentarzyska kultury pomorskiej - nr AZP 16-30/1 m.1 w Barkocinie;

2) dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie W.I obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych inwestycyjnych oraz innej działalności związanej z pracami ziemnymi (np. orka, kopanie studni, melioracji, karczunku, zalesień i nasadzania drzew itd.) bez zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej;

3) ustala się zasady ochrony na obszarze strefy W.III:

a) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego,

b) zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków,

c) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska, na podstawie archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędna przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

d) po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;

4) na obszarach, na których nie są ustanowione strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla terenu planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w granicach obszaru planu mogą występować ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym:

a) tereny sportu i rekreacji (US),

b) tereny zieleni urządzonej (ZP),

c) tereny wód powierzchniowych (WS),

§ 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w lasach uznanych za ochronne - których położenie określono na rysunku planu – obowiązuje sposób zagospodarowania określony we właściwych przepisach dotyczących zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej;

2) w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego – której dział wodny wyznaczono na rysunku planu – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ze względu na ochronę czystości wód zgodnie z przepisami odrębnymi oraz określone w ustaleniach dla terenów;

3) obowiązuje nakaz ochrony sieci melioracyjnej z uwzględnieniem systemu drenowania oraz umożliwienia jej prawidłowego funkcjonowania i wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i sieć melioracyjną przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego,

c) zapewnienie właściwego funkcjonowania oraz konserwacja istniejącej infrastruktury melioracyjnej, w tym systemu drenowania – należy do właścicieli poszczególnych działek;

4) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;

2) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym:

a) spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się łączenie w jedną nieruchomość kilku terenów,

c) należy zapewnić dostęp poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

3) jeżeli podział terenu na działki budowlane przeprowadzany jest z zamiarem wydzielenia dróg wewnętrznych - przed jego podziałem należy sporządzić projekt zagospodarowania opracowany wspólnie dla całego terenu w liniach rozgraniczających, obejmujący wszystkie elementy niezbędne do sprawdzenia zgodności podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- na terenie MNUT/1, MNUT/2: 5000 m2,

- na terenie MNUT/3: 1200 m2,

- na terenie MNUT/4, MNUT/5, MNUT/6: 1500 m2,

- na terenie MNUT/7, MNUT/8, MNUT/9, MNUT/10, MNUT/11: 1000 m2,

- na terenie UTMN/1: 1000 m2,

b) dla zabudowy rekreacyjnej na terenie UTMN/2, UTMN/3, UTMN/4: 1000 m2,

c) dla zabudowy usług turystki na terenie UTMN/1, UTMN/2, UTMN/3, UTMN/4: 1500 m2,

d) dla zabudowy usług turystki na terenie UT: 3000 m2;

5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m (dotyczy głównej części działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd oraz zapis ten nie dotyczy wjazdów na działkę znajdujących się w jej granicach tzw. sięgaczy);

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni,

7) określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

8) proponowane (nieobowiązujące) linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane oznaczono informacyjnie na rysunku planu.

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

3) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym drogą powiatową nr 1714G Dretyń (od drogi krajowej nr 21 w gminie Miastko) – Łubno poprzez układ dróg dojazdowych dowiązanych do istniejących skrzyżowań:

a) drogę gminną nr 161042G Barkocin - Łozbowo - Pustka – Wądół (przebiegającą przy zachodniej i południowej granicy planu),

b) drogę gminną nr 161065G Barkocin: od drogi powiatowej 1714G, w kierunku jeziora Granicznego (KDD);

4) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej:

a) bezpośrednio z istniejących dróg dojazdowych, o których mowa w pkt 3,

b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 5;

5) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszczalna budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek budowlanych, na następujących zasadach:

a) dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

b) szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

d) lokalizacja wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów,

e) przy wykorzystaniu ciągów pieszo-jezdnych dla dokonywania podziału terenu na działki budowlane na zasadach określonych w § 10 - szerokość wydzielenie drogi dojazdowej wewnętrznej co najmniej 8 m;

6) przez obszar objęty planem przebiegają lokalne trasy rowerowe, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

7) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych:

a) szerokość nawierzchni utwardzonych ww. ciągów komunikacyjnych należy ustalać indywidualnie, ze względu na pełnione funkcje,

b) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

c) lokalizacja ww. ciągów komunikacyjnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów;

8) na terenach przyległych do tras rowerowych, o których mowa w pkt 6, dopuszcza się lokalizację infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej turystyce rowerowej - o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony ustalonymi dla obszaru planu w § 6, 7 i 9;

9) liczba miejsc do parkowania w granicach poszczególnych terenów wymaga uwzględnienia zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki budowlanej lub terenu;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) na terenach zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNUT:

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 1 stanowiska postojowe/1 budynek,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,

b) na terenach zabudowy usług turystyki UT:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych,

c) na terenach zabudowy usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej UTMN:

- dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 1 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,

d) na terenach sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

12) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenach zabudowy usług turystyki UT: * 1 stanowisko/na każde 15 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

b) na terenach zabudowy usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej UTMN:

- dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko/na każde 15 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

c) na terenach sportu i rekreacji: 1 stanowisko/na każde 15 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:

a) na terenach zabudowy usług turystki UT, UTMN: 1 stanowisko postojowe/ na każdych 10 zatrudnionych,

b) na terenach sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, określony w pkt 10 i 11, może obejmować stanowiska postojowe zlokalizowane na terenach komunikacji KDD, KDPJ, KP;

15) na terenach komunikacji (dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych) wymagania w zakresie sposobu realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach dla terenów;

16) na terenach zieleni urządzonej ZP obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

17) na pozostałych terenach nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i brak potrzeb w tym zakresie;

18) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

19) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:

- spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;

3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;

4) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne – wolne od zabudowy o szerokości:

a) 15 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

b) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

c) 3 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

d) 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);

5) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (KDD, KDPJ, KP);

6) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

c) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych w przypadku gdy nieruchomość podłączona jest do sieci wodociągowej – zakaz nie dotyczy przypadków , gdy zarządca sieci wodociągowej nie będzie mógł zapewnić wystarczającej ilości wody na potrzeby działalności,

d) dla systemu infrastruktury wodociągowej obowiązuje konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wymaganego w przepisach odrębnych;

7) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z gminną oczyszczalnią ścieków:

- obowiązywać będzie system grawitacyjno-ciśnieniowy,

- dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni na terenach zabudowy MNUT, UT, UTMN, terenach komunikacji KDD, KDPJ, KP oraz na terenach zieleni urządzonej ZP,

b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci gminnej:

- do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki po uzyskaniu zapewnienia odbioru nieczystości płynnych,

- dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,

c) po realizacji systemu, o którym mowa w pkt 8 lit. a, ustala się obowiązek podłączenia do niego wszystkich budynków, z których odprowadzane są ścieki;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach zabudowy MNUT, UT, UTMN, terenach komunikacji KDD, KDPJ, KP oraz na terenach zieleni urządzonej ZP/4, ZP/5,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (w tym ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków);

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia:

- możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej,

- możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,

- możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

- możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, terenach zielonych itd.),

- konieczność zachowania stery kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; w szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowalnych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,

- tereny wchodzące w skład stref sieci kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni,

b) dopuszcza się zaopatrzenie do celów grzewczych i technologicznych ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę;

10) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno - spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska,

b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) lokalnie powierzchniowo do gruntu przy wykorzystaniu materiałów infiltrujących lub do zbiorników retencyjnych, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych, w obrębie własnej działki lub terenu lub do kanalizacji deszczowej,

b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania, w tym wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód lub ziemi za pomocą urządzeń wodnych w granicach i poza granicami własnej działki lub terenu – stosuje się przepisy prawa wodnego,

c) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować poza zlewnią bezpośrednią Jeziora Granicznego z wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych,

e) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;

12) odpady stałe:

- gromadzenie i zbiórka odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

13) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;

14) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów.

§ 14. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

2) krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNUT/1 (pow. 0,94 ha), MNUT/2 (pow. 1,03 ha), MNUT/3 (pow. 0,38 ha), MNUT/4 (pow. 2,18 ha), MNUT/5 (pow. 1,47 ha), MNUT/6 (pow. 0,67 ha), MNUT/7 (pow. 2,70 ha), MNUT/8 (pow. 1,43 ha), MNUT/9 (pow. 2,99 ha), MNUT/10 (pow. 2,84 ha), MNUT/11 (pow. 1,17 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa rekreacyjna:

- zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,
- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,
- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się istniejącą zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną w dniu wejścia w życie planu,
- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- tereny sportu i rekreacji,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie MNUT/1, MNUT/2: 15%,
- na terenie MNUT/3, MNUT/4, MNUT/5, MNUT/6: 30%,
- na terenie MNUT/7, MNUT/8, MNUT/9, MNUT/10, MNUT/11: 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie MNUT/1, MNUT/2: 70%,
- na terenie MNUT/3, MNUT/4, MNUT/5, MNUT/6: 55%,
- na terenie MNUT/7, MNUT/8, MNUT/9, MNUT/10, MNUT/11: 50%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- na terenie MNUT/1, MNUT/2: 0,01 – 0,30,
- na terenie MNUT/3, MNUT/4, MNUT/5, MNUT/6: 0,01 – 0,60,
- na terenie MNUT/7, MNUT/8, MNUT/9, MNUT/10, MNUT/11: 0,01 – 0,70,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 9 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

h) geometria dachu: dach dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

i) kąt nachylenia połaci dachów: 35 – 45 stopni,

j) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni, brązu, lub szarości,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- na terenie MNUT/1, MNUT/2: 5000 m2,

- na terenie MNUT/3: 1200 m2,

- na terenie MNUT/4, MNUT/5, MNUT/6: 1500 m2,

- na terenie MNUT/7, MNUT/8, MNUT/9, MNUT/10, MNUT/11: 1000 m2;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu MNUT/1, MNUT/2, MNUT/3, MNUT/7, MNUT/8, MNUT/9 w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT/1 (pow. 0,79 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) projektowana zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu,

b) zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),

- wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny sportu i rekreacji;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,40,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 20 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące lub w zabudowie zwartej,
- dopuszczalne wbudowane lub dobudowane garaże (w tym w formie hali garażowej poniżej poziomu terenu),

g) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

h) geometria dachu: dach dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

j) pokrycie dachu:

- dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- dla terenów UT/1, UTMN/2, UTMN/3, UTMN/4 obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachowego,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3 000 m2;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

9) stawka procentowa: 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTMN/1 (pow. 3,19 ha), UTMN/2 (pow. 3,51 ha), UTMN/3 (pow. 0,40 ha), UTMN/4 (pow. 1,11 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa usług turystyki:

- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,
- budowa nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu,
- usługi nieuciążliwe służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu,

b) istniejąca i projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania:

- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,
- budowa nowych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się istniejącą w dniu wejścia w życie planu na terenie UTMN/1 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- tereny sportu i rekreacji,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

e) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja funkcji usługowej oraz rekreacyjnej;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla usług turystyki: 25%,

- dla zabudowy rekreacyjnej: 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla usług turystki: 60%,

- dla zabudowy rekreacyjnej: 50%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla usług turystyki: 0,01 - 0,50,

- dla zabudowy rekreacyjnej: 0,01 - 0,70,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 20 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

h) geometria dachu: dach dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 – 45 stopni,

j) pokrycie dachu:

- na terenie UTMN/1: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, lub brązu,

- na terenie UTMN/2, UTMN/3, UTMN/4: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

- dla terenów UT/1, UTMN/2, UTMN/3, UTMN/4 obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachowego;

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- w zabudowie usług turystyki: 1500 m2,

- w zabudowie rekreacyjnej: 1000 m2;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) występowania na terenie UTMN/1 strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określone w § 7 pkt 1 i 3,

b) położenia terenu UTMN/1 w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2;

8) stawka procentowa:

a) dla terenu UTMN/1: 0%,

b) dla terenu UTMN/2, UTMN/3, UTMN/4: 30%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1 (pow. 0,68 ha), US/2 (pow. 0,83 ha), US/3 (pow. 0,67 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa:

- infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

- miejsca obsługi turystyki wodnej, w tym plaży i kąpieliska,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dopuszcza się realizację obiektów służących obsłudze plaży, przystani żeglarskich, kajakowych lub wędkarskich (jak np. urządzenia plażowo – kąpieliskowe, pomosty, wieże ratowników, obiekty stanicy wodnej, hangary na sprzęt wodny, sanitariaty) oraz urządzeń wodnych i inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- nie dotyczą obiektów infrastruktury sportowo – rekreacyjnej nie będących budynkami,

- bezpośrednio nad brzegiem Jeziora Granicznego dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c,

b) dla realizacji pola namiotowego, kempingu na terenie US/2:

- maksymalna wielkość: 0,5 ha,

- obowiązkowe wyposażenie w urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej, np. przewoźne kabiny WC, prysznicowe, lub szczelne zbiorniki na ścieki w dostosowaniu do liczby obsługiwanych turystów,

- dopuszcza się budowę niewielkich budynków sanitariatów (o pow. zabudowy pojedynczego obiektu do 15 m2), obiektów z urządzeniami do mycia naczyń, utwardzonych miejsc do ustawienia pojemników na odpady komunalne,

c) na terenie US/3 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,15,

g) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 20 m n.p.t.,

h) maksymalna wysokość budynków: 8 m,

i) geometria dachów: dach dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych: 5 - 45 stopni,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie określa się;

5) dopuszcza się budowę pomostów o długości do 15 m lub na obszarach wód lokalizację pomostów pływających;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu US/1, US/2: 0%,

b) dla terenu US/3: 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/1 (pow. 6,02 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: zalesienia;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2b,

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazu realizacji zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi produkcji rolniczej;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1 (pow. 0,65 ha), ZL/2 (pow. 4,67 ha), ZL/3 (pow. 1,10 ha), ZL/4 (pow. 0,39 ha), ZL/5 (pow. 1,60 ha), ZL/6 (pow. 0,16 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określone w pkt 5 lit. b;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2b;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej ułożone pod ziemią za pomocą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew w sposób umożliwiający kontynuowanie prowadzenia gospodarki leśnej;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5 w strefie brzegowej wód określone w § 6 pkt 19,

b) występowania na terenie ZL/2 strefy W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określone w § 7 pkt 1 i 2,

c) występowania na terenie ZL/6 strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określone w § 7 pkt 1 i 3,

d) występowania w granicach terenu ZL/2, ZL/3 lasów ochronnych określone w § 9 pkt 1,

e) położenia w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/1 (pow. 4,33 ha), ZP/2 (pow. 0,22 ha), ZP/3 (pow. 0,48 ha), ZP/4 (pow. 0,20 ha), ZP/5 (pow. 0,07 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na terenie ZP/1, ZP/2, ZP/3 istniejąca i projektowana zieleń stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery, zadrzewienia,

b) na terenie ZP/4, ZP/5 zieleń izolacyjna w postaci:

- zwartego pasa zieleni o szerokości min. 5 m,

- składającego się z rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste /10 mb oraz pasma krzewów,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),

d) na terenie ZP/1 możliwość realizacji sztucznego zbiornika wodnego – stawu, plaży trawiastej oraz obiektów służących obsłudze plaży i kąpieliska:

- wyłącznie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej nie będącej budynkami jak np. pomosty, kładki, taras, molo spacerowe umożliwiające m. in. dostęp do wody,

- lokalizacja ww. obiektów na lądzie i/oraz na wodzie,

- realizacja dopuszczalna, o ile zostaną spełnione wymogi ochrony przyrody, określone w § 6,

e) na terenie ZP/1 możliwość realizacji obiektów budowlanych służących do obsługi sztucznego zbiornika wodnego:

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki socjalno-gospodarcze, które mają służyć utrzymaniu i zarządzaniu terenu,

- w w/w budynkach dopuszcza się zaplecze mieszkalne dla obsługi/pracowników,

- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków socjalno-gospodarczych: 300 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 5 m,

- geometria dachów: dach dwuspadowy,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 5 - 45 stopni,

f) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- nie dotyczą obiektów infrastruktury sportowo – rekreacyjnej nie będących budynkami;

3) na terenie ZP/1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2;

4) na terenie ZP/2, ZP/3, ZP/4, ZP/5 dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) infrastruktura sportowo – rekreacyjna nie będąca budynkami,

5) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody określone w § 6;

6) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

7) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) lokalizację stacji transformatorowych dopuszcza się wyłącznie na terenach ZP/3, ZP/4,

9) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZP/1, ZP/2 w strefie brzegowej wód określone w § 6 pkt 19,

b) występowania na terenie ZP/1 strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określone w § 7 pkt 1 i 3,

c) ochrony sieci melioracyjnej na terenie ZP/1 określone w § 9 pkt 3,

d) położenia terenu ZP/1 w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2;

10) stawka procentowa:

a) dla terenu ZP/1, ZP/2, ZP/3: 30%,

b) dla terenu ZP/4, ZP/5: 0%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN/1 (pow. 5,09 ha), ZN/2 (pow. 0,12 ha), ZN/3 (pow. 0,10 ha), ZN/4 (pow. 0,10 ha), ZN/5 (pow. 0,44 ha), ZN/6 (pow. 0,39 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu: naturalne elementy przyrodnicze na gruntach stanowiących: nieużytki, śródpolne cieki i zbiorniki wodne, rozlewiska oraz tereny zadrzewione do zachowania;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury technicznej,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej określone w pkt 5 lit. a,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody określone w § 6;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,

b) dopuszczalne uzupełnienia i dosadzenia zieleni (w tym zalesianie gruntów) w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek spacerowych i edukacyjnych wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. żwir, kamień, drewno);

b) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZN/1, ZN/5, ZN/6, ZN/7 w strefie brzegowej wód określone w § 6 pkt 19,

b) występowania na terenie ZN/1 strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określone w § 7 pkt 1 i 3,

c) położenia terenu ZN/1, ZN/2, ZN/3 w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1 (pow. 21,12 ha), WS/2 (pow. 1,14 ha), WS/3 (pow. 0,03 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wody publiczne, które należy pozostawić w stanie naturalnym jako otwarte cieki i zbiorniki wodne,

b) teren WS/1: Jezioro Graniczne,

c) teren WS/2: rzeka Pokrzywna,

d) teren WS/3: ciek wodny bn;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową,

b) na terenie WS/1:

- obiekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służące obsłudze plaży, przystani żeglarskich, kajakowych lub wędkarskich, np. pomost, molo, urządzenia plażowo – kąpieliskowe itp., o których mowa w § 18 pkt 1 lit. c oraz w § 21 pkt 1 lit. d,

- lokalizacja ww. obiektów realizowana na wodzie i/oraz na lądzie,

c) na terenie WS/2: obiekty infrastruktury komunikacyjnej w formie przepraw np. mostki pieszo-rowerowe, których rejony lokalizacji oznaczono na rysunku planu,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody określone w § 6;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w strefie brzegowej terenu WS/1, WS/2 określone w § 6 pkt 19;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1 (pow. 1,39 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi dojazdowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga gminna nr 161065G: od drogi powiatowej 1714G, w kierunku jeziora Granicznego (działki nr 25/16 oraz nr 402),

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- dopuszczalne miejsca do parkowania w formie pasów lub zatok postojowych,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1 (pow. 0,84 ha), KDPJ/2 (pow. 1,32 ha), KDPJ/3 (pow. 0,10 ha), KDPJ/4 (pow. 0,24 ha), KDPJ/5 (pow. 0,04 ha), KDPJ/6 (pow. 0,04 ha), KDPJ/7 (pow. 0,10 ha), KDPJ/8 (pow. 0,04 ha), KDPJ/9 (pow. 0,09 ha), KDPJ/10 (pow. 0,27 ha), KDPJ/11 (pow. 0,50 ha), KDPJ/12 (pow. 0,06 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenów istniejących ciągów pieszo-jezdnych KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7, KDPJ/8, KDPJ/9, KDPJ/10:

- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) dla terenu projektowanego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ/11, KDPJ/12:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) ciągi komunikacyjne z uprzywilejowaniem ruchu pieszego,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8 - 10 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

e) ustalenia określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania na terenie KDPJ/1 strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określone w § 7 pkt 1 i 3,

b) położenia terenu KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/8, KDPJ/, KDP w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego określone w § 9 pkt 2,

c) powiązania funkcjonalnego i technicznego ciągu pieszo-jezdnego na terenie KDPJ/11 i KDPJ/12 z realizacją mostu pieszo-rowerowego, o którym mowa w § 23 pkt 2 lit. c,

d) w granicach terenu KDPJ/12 dopuszczalny wyłącznie ruch pieszo-rowerowy;

7) stawka procentowa:

a) dla terenu KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/8, KDPJ/9: 0%,

b) dla terenu KDPJ/11, KDPJ/12: 30%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP/1 (pow. 0,27 ha) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny parkingu;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) plac publiczny, stanowiący ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,

b) istniejąca i projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu:

- remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

- budowa nowych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się obiekty budowlane stanu istniejącego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 4;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (wyposażenie parkingu w miejsca wypoczynku np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

-

- miejsca postojowe dla rowerów,

- drogi manewrowe,
- ciągi pieszo-jezdne,

b) liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- maksymalnie 4 stanowiska postojowe/100 m2 pow. terenu,
- przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 15 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

d) ustalenia określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) zakazu lokalizacji budynków;

7) stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 27. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr VIII/98/2015 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 5 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. Poz. 3765).

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołczygłowy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Krause

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/121/2019
Rady Gminy Kołczygłowy
z dnia 13 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo w gminie Kołczygłowy - wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2019 r. do 8 października 2019 r. - w ustalonym terminie do dnia 25 października 2019 r. wpłynęło 13 uwag, które zostały uwzględnione.

2. W związku z powyższym Wójt Gminy Kołczygłowy nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/121/2019
Rady Gminy Kołczygłowy
z dnia 13 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815.), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo w gminie Kołczygłowy - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie – obejmują dotychczas planowane w związku z realizacją programów gminnych:

- ewentualną modernizację, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, istniejących dróg gminnych,
- przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych,
- budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych.

3. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

4. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo w gminie Kołczygłowy, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869; zm.: Dz. u. z 2018 r. poz. 2245), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

7. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej – stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 755; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 730, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1520, poz1524 i poz. 1556). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.