

**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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem", obejmujący części obrębów geodezyjnych 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 o

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 gankami i na nasłwiatlach 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 wiatkach 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 żywopłotem 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 dróg 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 równolegle 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 Czulchowskiej nr 3 „Cisowa”), dla terenów zabudowanych pełniącą 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 nieruchomość gruntową;
- 9) granica terenu (linia rozgraniczająca) z drogą 01DW może zostać przesunięta do granicy drogi w przypadku pozostawienia drogi 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.

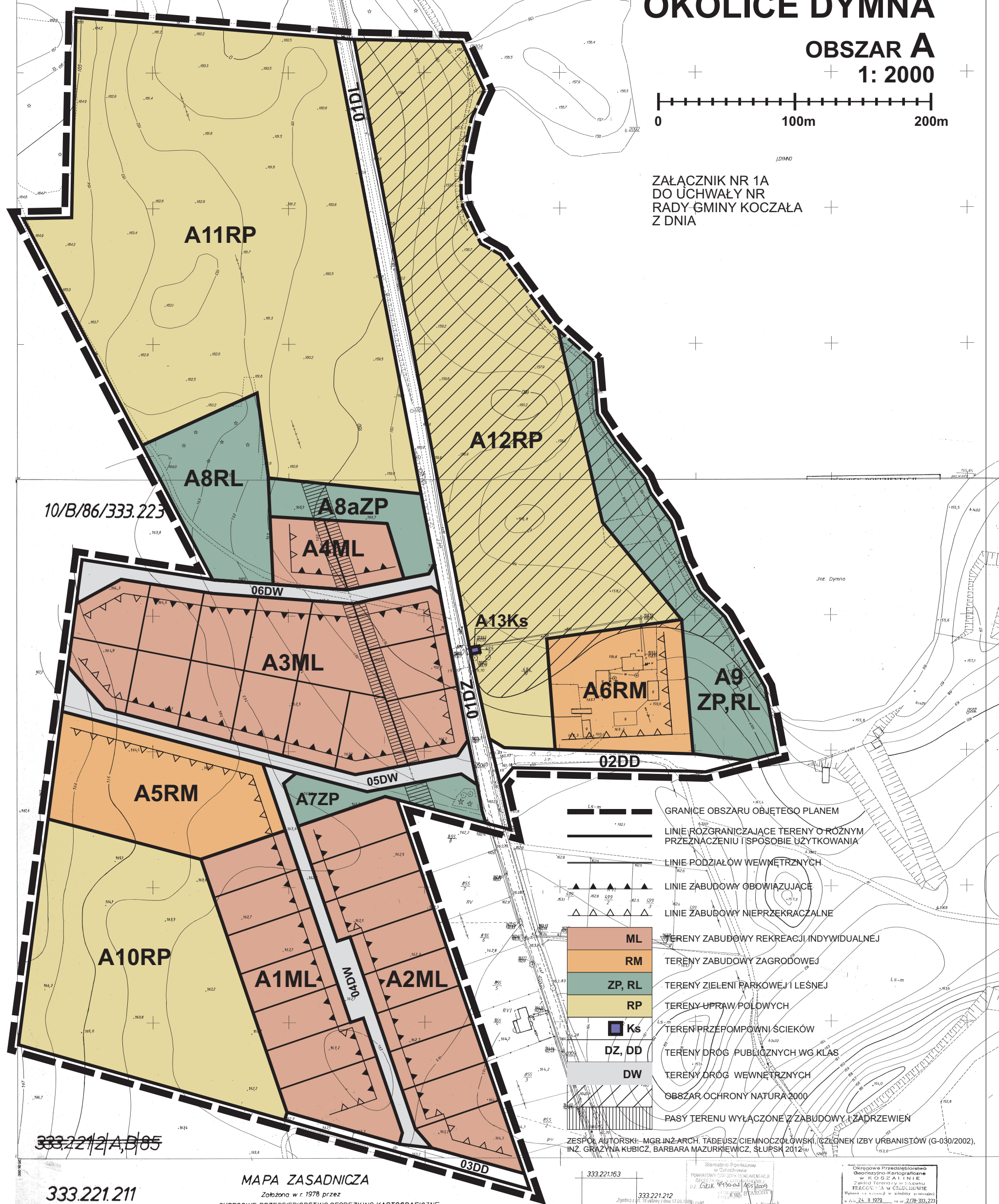
§ 18. Z dniem wejścia w życie uchwały, w granicach obszaru nią objętego traci moc uchwała z dnia 31 sierpnia 2001r. Rady Gminy Koczała nr XXVII/170/2001 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 02.11.2001r. Nr 84, poz. 1070), uchwalająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Okolic jeziora Dymno.

§ 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

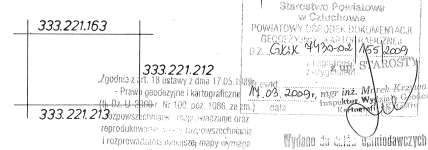
Mariusz Patejuk

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OKOLICE DYMNA****OBSZAR A**
1: 2000ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCZAŁA
Z DNIA

- LS-m — GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOŚOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIERRZEKACZALNE
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ I LEŚNEJ
- TERENY UPRAW POŁOWYCH
- TEREN PRZEPOMPOWNI SCIEKÓW
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH WG KLAS
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
- PASY TERENU WYLĄCZONE Z ZABUDOWY I ZADRZEWIEŃ

ZESPÓŁ AUTORSKI: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW (G-030/2002),
INŻ. GRAZYNA KUBICZ, BARBARA MAZURKIEWICZ, SŁUPSK 2012**MAPA ZASADNICZA**Założona w r. 1978 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
w KOSZALINIE333.221.211
1:1000

2/78 333.223



333.221.163

333.221.212

333.221.213

333.221.214

333.221.215

333.221.216

333.221.217

333.221.218

333.221.219

333.221.220

333.221.221

333.221.222

333.221.223

333.221.224

333.221.225

333.221.226

333.221.227

333.221.228

333.221.229

333.221.230

333.221.231

333.221.232

333.221.233

333.221.234

333.221.235

333.221.236

333.221.237

333.221.238

333.221.239

333.221.240

333.221.241

333.221.242

333.221.243

333.221.244

333.221.245

333.221.246

333.221.247

333.221.248

333.221.249

333.221.250

333.221.251

333.221.252

333.221.253

333.221.254

333.221.255

333.221.256

333.221.257

333.221.258

333.221.259

333.221.260

333.221.261

333.221.262

333.221.263

333.221.264

333.221.265

333.221.266

333.221.267

333.221.268

333.221.269

333.221.270

333.221.271

333.221.272

333.221.273

333.221.274

333.221.275

333.221.276

333.221.277

333.221.278

333.221.279

333.221.280

333.221.281

333.221.282

333.221.283

333.221.284

333.221.285

333.221.286

333.221.287

333.221.288

333.221.289

333.221.290

333.221.291

333.221.292

333.221.293

333.221.294

333.221.295

333.221.296

333.221.297

333.221.298

333.221.299

333.221.300

333.221.301

333.221.302

333.221.303

333.221.304

333.221.305

333.221.306

333.221.307

333.221.308

333.221.309

333.221.310

333.221.311

333.221.312

333.221.313

333.221.314

333.221.315

333.221.316

333.221.317

333.221.318

333.221.319

333.221.320

333.221.321

333.221.322

333.221.323

333.221.324

333.221.325

333.221.326

333.221.327

333.221.328

333.221.329

333.221.330

333.221.331

333.221.332

333.221.333

333.221.334

333.221.335

333.221.336

333.221.337

333.221.338

333.221.339

333.221.340

333.221.341

333.221.342

333.221.343

333.221.344

333.221.345

333.221.346

333.221.347

333.221.348

333.221.349

333.221.350

333.221.351

333.221.352

333.221.353

333.221.354

333.221.355

333.221.356

333.221.357

333.221.358

333.221.359

333.221.360

333.221.361

333.221.362

333.221.363

333.221.364

333.221.365

333.221.366

333.221.367

333.221.368

333.221.369

333.221.370

333.221.371

333.221.372

333.221.373

333.221.374

333.221.375

333.221.376

333.221.377

333.221.378

333.221.379

333.221.380

333.221.381

333.221.382

333.221.383

333.221.384

333.221.385

333.221.386

333.221.387

333.221.388

333.221.389

333.221.390

333.221.391

333.221.392

333.221.393

333.221.394

333.221.395

333.221.396

333.221.397

333.221.398

333.221.399

333.221.400

333.221.401

333.221.402

333.221.403

333.221.404

333.221.405

333.221.406

333.221.407

333.221.408

333.221.409

333.221.410

333.221.411

333.221.412

333.221.413

333.221.414

333.221.415

333.221.416

333.221.417

333.221.418

333.221.419

333.221.420

333.221.421

333.221.422

333.221.423

333.221.424

333.221.425

333.221.426

333.221.427

333.221.428

333.221.429

333.221.430

333.221.431

333.221.432

333.221.433

333.221.434

333.221.435

333.221.436

333.221.437

333.221.438

333.221.439

333.221.440

333.221.441

333.221.442

333.221.443

333.221.444

333.221.445

333.221.446

333.221.447

333.221.448

333.221.449

333.221.450

333.221.451

333.221.452

333.221.453

333.221.454

333.221.455

333.221.456

333.221.457

333.221.458

333.221.459

333.221.460

333.221.461

333.221.462

333.221.463

333.221.464

333.221.465

333.221.466

333.221.467

333.221.468

333.221.469

333.221.470

333.221.471

333.221.472

333.221.473

333.221.474

333.221.475

333.221.476

333.221.477

333.221.478

333.221.479

333.221.480

333.221.481

333.221.482

333.221.483

333.221.484

333.221.485

333.221.486

333.221.487

333.221.488

333.221.489

333.221.490

333.221.491

333.221.492

333.221.493

333.221.494

333.221.495

333.221.496

333.221.497

333.221.498

333.221.499

333.221.500

333.221.501

333.221.502

333.221.503

333.221.504

333.221.505

333.221.506

333.221.507

333.221.508

333.221.509

333.221.510

333.221.511

333.221.512

333.221.513

333.221.514

333.221.515

333.221.516

333.221.517

333.221.518

333.221.519

333.221.520

333.221.521

333.221.522

333.221.523

333.221.524

333.221.525

333.221.526

333.221.527

333.221.528

333.221.529

333.221.530

333.221.531

333.221.532

333.221.533

333.221.534

333.221.535

333.221.536

333.221.537

333.221.538

333.221.539

333.221.540

333.221.541

333.221.542

333.221.543

333.221.544

333.221.545

333.221.546

333.221.547

333.221.548

333.221.549

333.221.550

333.221.551

333.221.552

333.221.553

333.221.554

333.221.555

333.221.556

333.221.557

333.221.558

333.221.559

333.221.560

333.221.561

333.221.562

333.221.563

333.221.564

333.221.565

333.221.566

333.221.567

333.221.568

333.221.569

333.221.570

333.221.571

333.221.572

333.221.573

333.221.574

333.221.575

333.221.576

333.221.577

333.221.578

333.221.579

333.221.580

333.221.581

333.221.582

333.221.583

333.221.584

333.221.585

333.221.586

333.221.587

333.221.588

333.221.589

333.221.590

333.221.591

333.221.592

333.221.593

333.221.594

333.221.595

333.221.596

333.221.597

333.221.598

333.221.599

333.221.600

333.221.601

333.221.602

333.221.603

333.221.604

333.221.605

333.221.606

333.221.607

333.221.608

333.221.609

333.221.610

333.221.611

333.221.612

333.221.613

333.221.614

333.221.615

333.221.616

333.221.617

333.221.618

333.221.619

333.221.620

333.221.621

333.221.622

333.221.623

333.221.624

333.221.625

333.221.626

333.221.627

333.221.628

333.221.629

333.221.630

333.221.631

333.221.632

333.221.633

333.221.634

333.221.635

333.221.636

333.221.637

333.221.638

333.221.639

333.221.640

333.221.641

333.221.642

333.221.643

333.221.644

333.221.645

333.221.646

333.221.647

333.221.648

333.221.649

333.221.650

333.221.651

333.221.652

333.221.653

333.221.654

333.221.655

333.221.656

333.221.657

333.221.658

333.221.659

333.221.660

333.221.661

333.221.662

333.221.663

333.221.664

333.221.665

333.221.666

333.221.667

333.221.668

333.221.669

333.221.670

333.221.671

333.221.672

333.221.673

333.221.674

333.221.675

333.221.676

333.221.677

333.221.678

333.221.679

333.221.680

333.221.681

333.221.682

333.221.683

333.221.684

333.221.685

333.221.686

333.221.687

333.221.688

333.221.689

333.221.690

333.221.691

333.221.692

333.221.693

333.221.694

333.221.695

333.221.696

333.221.697

333.221.698

333.221.699

333.221.700

333.221.701

333.221.702

333.221.703

333.221.704

333.221.705

333.221.706

333.221.707

333.221.708

333.221.709

333.221.710

333.221.711

333.221.712

333.221.713

333.221.714

333.221.715

333.221.716

333.221.717

333.221.718

333.221.719

333.221.720

333.221.721

333.221.722

333.221.723

333.221.724

333.221.725

333.221.726

333.221.727

333.221.728

333.221.729

333.221.730

333.221.731

333.221.732

333.221.733

333.221.734

333.221.735

333.221.736

333.221.737

333.221.738

333.221.739

333.221.740

333.221.741

333.221.742

333.221.743

333.221.744

333.221.745

333.221.746

333.221.747

333.221.748

333.221.749

333.221.750

333.221.751

333.221.752

333.221.753

333.221.754

333.221.755

333.221.756

333.221.757

333.221.758

333.221.759

333.221.760

333.221.761

333.221.762

333.221.763

333.221.764

333.221.765

333.221.766

333.221.767

333.221.768

333.221.769

333.221.770

333.221.771

333.221.772

333.221.773

333.221.774

333.221.775

333.221.776

333.221.777

333.221.778

333.221.779

333.221.780

333.221.781

333.221.782

333.221.783

333.221.784

333.221.785

333.221.786

333.221.787

333.221.788

333.221.789

333.221.790

333.221.791

333.221.792

333.221.793

333.221.794

333.221.795

333.221.796

333.221.797

333.221.798

333.221.799

333.221.800

333.221.801

333.221.802

333.221.803

333.221.804

333.221.805

333.221.806

333.221.807

333.221.808

333.221.809

333.221.810

333.221.811

333.221.812

333.221.813

333.221.814

333.221.815

333.221.816

333.221.817

333.221.818

333.221.819

333.221.820

333.221.821

333.221.822

333.221.823

333.221.824

333.221.825

333.221.826

333.221.827

333.221.828

333.221.829

333.221.830

333.221.831

333.221.832

333.221.833

333.221.834

333.221.835

333.221.836

333.221.837

333.221.838

333.221.839

333.221.840

333.221.841

333.221.842

333.221.843

333.221.844

333.221.845

333.221.846

333.221.847

333.221.848

333.221.849

333.221.850

333.221.851

333.221.852

333.221.853

333.221.854

333.221.855

333.221.856

333.221.857

333.221.858

333.221.859

333.221.860

333.221.861

333.221.862

333.221.863

333.221.864

333.221.865

3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKOLICE DYMNA

OBSZAR B
1: 2000

0 100m 200m

ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCZAŁA
Z DNIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- △ △ △ △ △ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- | | |
|-------|---|
| ML | TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
| ZP,RL | TERENY ZIELENI PARKOWEJ I LEŚNEJ |
| RP | TERENY UPRAW POŁOWYCH |
| DW | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| | PASY TERENU WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I ZADRZEWIEŃ |

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

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1997 przez
"GEODEX" Sp. z o.o. w Szczecinku
Dyrektor Aleksander Stepien

333.212.154

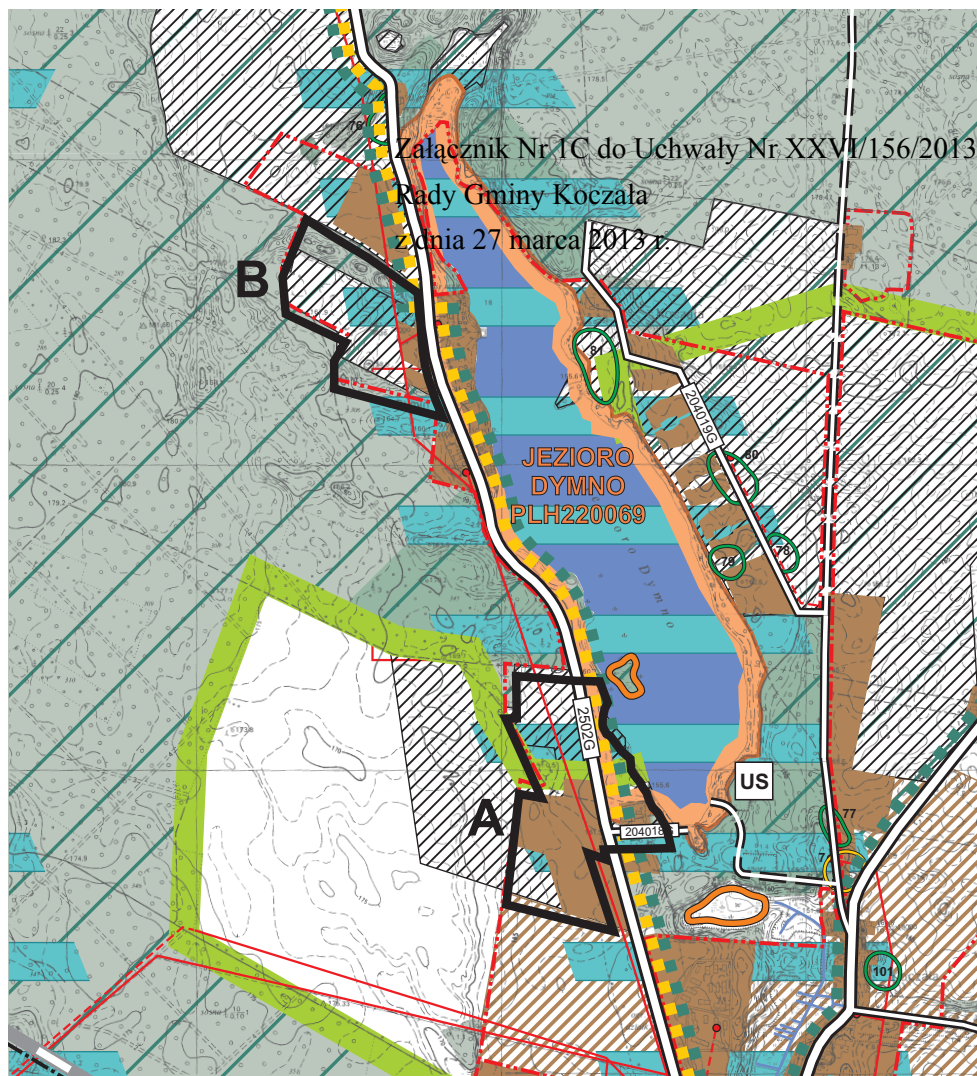
333.221.111

OSRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
w CZŁUCHOWIE

Przyjęto do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17.05.2009 r. nr 163/1999/333.212.154

Podstawa art. 2 i art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1999 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - Dz. U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 241

17.05.2009



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKOLICE DYMNA

WYCINEK RYSUNKU STUDIUM GMINY KOCZAŁA
1: 25 000

ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCZAŁA Z DNIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (CZĘŚCI A i B)
	DROGI POWIATOWE
	TRASA ROWEROWA REGIONALNA NR 127
	TRASY ROWEROWE LOKALNE
	LASY
	LASY OCHRONNE
	POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE
	GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
	OBSZARY LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
	PŁAT 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 PRZEWIDYWANEGO ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH I ZIELENI PUBLICZNEJ
	USŁUGI PUBLICZNE ISTNIEJĄCE ADMINISTRACJI, OŚWIATY I SPORTOWO-REKREACYJNE
	TERENY WSKAZANE DO ZAKAZU ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW DOPUSZCZALNYCH ZALESIEŃ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN NAPOWIETRZNE I KABLOWE ORAZ STACJE TRANSFORMATOROWE

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.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA jest realizacją uchwały nr XXI/150/08 Rady Gminy Koczała z dnia 23 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okolic jeziora Dymno, uchwalonej uchwałą z dnia 31 sierpnia 2001r. Rady Gminy Koczała nr XXVII/170/2001.

Zmiana obowiązującego planu została podjęta w związku z potrzebą uwzględnienia wniosków dotyczących zagospodarowania części terenów położonych w objętym nią obszarze oraz zaktualizowania zasad ochrony brzegów jeziora Dymno i opiera się o ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała, uchwalonej 28 grudnia 2012 r. (uchwały nr XXIV/139/12 Rady Gminy Koczała)

Plan ustala przeznaczenie części obszaru, najbardziej funkcjonalno-przestrzennie związanej z terenami mieszkaniowymi miejscowości Koczała (obszar A), na zabudowę rekreacji indywidualnej, ograniczając, w stosunku do wnioskowanego przeznaczenia większych powierzchni, ilość działek do 32 o powierzchniach ok. 2000 m², a także wyznacza jedno nowe siedlisko rolnicze. Dla pozostałych terenów nieprzeznaczonych na funkcję rolniczą, poza istniejącym siedliskiem, plan ustala zakaz zabudowy, co ma uchronić okolice jeziora przed niekontrolowanym rozwojem funkcji rekreacyjnej, na bazie zabudowy zagrodowej.

W drugiej części obszaru, obejmującego grunty wsi Dymn (obszar B), rozważane było przeznaczenie znacznych powierzchni terenów na zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną, zgodnie ze złożonymi wnioskami, jednak ze względu na stwierdzone nadmierne obudowanie brzegu jeziora w tym rejonie, przy braku otwartego, publicznego dostępu do brzegu, plan dopuszcza jedynie nieznaczny wzrost powierzchni terenów przeznaczanych na zabudowę, przy jednoczesnym ścisłym ustaleniu zasad i wskaźników zabudowy.

Sporządzona na potrzeby planu prognoza oddziaływania na środowisko nie formułowała rekomendacji do jego ustaleń. Z treści prognozy wynika, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w stopniu zadowalającym chronią poszczególne elementy środowiska przed negatywnym oddziaływaniem planowanego zagospodarowania.

Rysunek planu został wykonany na mapie w skali 1:2000, co było szczególnie uzasadnione niewielką ilością elementów przestrzennych i wystarczającą czytelnością ustaleń graficznych, a także kontynuacją skali zmienianego planu.

Projekt planu został wykonany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W szczególności zachowano wszystkie wymagania proceduralne:

Wójt ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawiadomił o przystąpieniu właściwe organy, rozpatrzył wnioski do planu, sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę skutków finansowych, uzyskał opinie o projekcie planu, uzgodnił projekt planu z właściwymi organami, wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną nad projektem planu.

W okresie wyłożenia oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu, nie zostały wniesione uwagi do projektu planu, wymagające dokonania uzupełnień i zmian w projekcie planu.

Ze względu na spełnienie wszystkich warunków uchwały o przystąpieniu i procedury wymaganej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności po zakończeniu okresu dyskusji nad planem i zgłaszania uwag, Wójt Gminy przedstawił Radzie Gminy Koczała plan do uchwalenia.