

UCHWAŁA Nr IX/62/2011
Rady Gminy Kołczygłowy
z dnia 30 maja 2011 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Dz. U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Dz. U. z 2008 r. Nr 201, poz. 1237, Dz. U. z 2008 r. Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Dz. U. z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2010 r. Nr 119, poz. 804, Dz. U. z 2010 r. Nr 149, poz. 996, Dz. U. z 2010 r. Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002 roku Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002 roku Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 roku Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Dz. U. z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2010 r. Nr 40, poz. 230) **po stwierdzeniu zgodności niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołczygłowy, uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/2011 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 14 marca 2011 roku,**

Rada Gminy Kołczygłowy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo.
2. Granica obszaru objętego planem przebiega:
 - od północy – wzdłuż północnej granicy działki nr 25 w obrębie geodezyjnym Barkocin;
 - od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy działki nr 1/5 w obrębie geodezyjnym Barkocin oraz wzdłuż północno-wschodniej i wschodniej granicy działki nr 14/14 w obrębie geodezyjnym Łobzowo;
 - od południa – wzdłuż południowej granicy działki nr 14/14 i południowej granicy części działki nr 181 w obrębie geodezyjnym Łobzowo oraz wzdłuż południowo-

wschodniej granicy działek nr 293/1 i 47/6, a także wzdłuż południowej granicy działek nr 47/6, 47/5 i 47/7 w obrębie geodezyjnym Barkocin;

- od zachodu – wzdłuż zachodniej granicy działki nr 293/3, wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki nr 43 oraz wzdłuż zachodnich granic działek nr 41, 40/2, 39, 38, 26 i 25 w obrębie geodezyjnym Barkocin.

3. Szczegółowo granicę planu określa rysunek planu.

§ 2

1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000 ze względu na obszar o znacznej powierzchni;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3

Celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla harmonijnego rekreacyjnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu – z uwzględnieniem jego specyfiki, zasad zrównoważonego rozwoju oraz ochrony Jeziora Granicznego.

§ 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy na działce lub terenie w stosunku do powierzchni działki lub terenu, przy czym powierzchnia zabudowy wyznaczona jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt z roślinnością naturalną lub wprowadzoną przez człowieka oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5

1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Z terenami zabudowy związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których ustalenia określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalenia gruntów. W sytuacjach koniecznych scalenia gruntów dopuszcza się.
4. Plan nie ustala terenów dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

§ 6

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku – obowiązujące przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków:
 - 1) od granicy pasów drogowych dróg położonych poza obszarem planu, ale przylegających do jego granic – 8 m;
 - 2) od granicy pasa drogowego ulicy dojazdowej KDD – 6 m;
 - 3) od granicy pasów drogowych ciągów pieszko-jezdných KDpj – 6 m;
 - 4) od parkingu KDU – 10 m;
 - 5) od terenu rekreacyjnego bez zabudowy z zielenią URZ2 – 10 m;
 - 6) od lasów ZL – 12 m;
 - 7) od terenów zieleni naturalnej ZN2, ZN4 – 10 m;
 - 8) wyłączenie łąk z płytkimi wodami gruntowymi.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2 obowiązują według przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7

1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury dla terenów zabudowy określa dział III.
2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak wykusze, lukarny, wystawki, ganki i ryzality.
3. Ustala się zakaz realizacji dachów czterospadowych bez kalenicy zwanych dachami namiotowymi.
4. Poza budowę nowych budynków, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności ustaleń działu III.
5. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne.
6. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,7 m z zakazem realizacji żelbetowych wypełnień.
7. Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki.
8. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 4 m².

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA W ZAKRESIE

OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8

1. Obejmuje się ochroną korytarz ekologiczny rzeki Pokrzywnej w celu zapewnienia elementom przyrody swobodnego przemieszczania się.
2. Dopuszcza się na terenie jak w ust. 1 jedynie niezbędne elementy infrastruktury technicznej oraz prowadzenie ścieżek edukacyjnych, ścieżek spacerowych i realizację obiektów małej architektury.

§ 9

1. Obejmuje się ochroną:
 - 1) lasy, w tym lasy wodochronne;
 - 2) tereny zieleni naturalnej w formach dolinnych, w tym na podłożu organicznym;
 - 3) wody powierzchniowe;
 - 4) wody powierzchniowe z zielenią naturalną.
2. Szczegółowo zasady zagospodarowania określa dział III.
3. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

§ 10

Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA W ZAKRESIE

OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 11

W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty w ewidencji zabytków;
- 3) obiekty proponowane do ewidencji zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 5) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 12

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDD, KDpj, Kp, KDU – na funkcje terenów komunikacji.
2. Ustala się ulicę dojazdową KDD o szerokości pasa drogowego 15 m jako drogę publiczną.
3. Ustala się następujące drogi wewnętrzne i ich symbole:

- 1) KDpj – ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasów drogowych 10 m;
- 2) Kp – ciągi piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
4. Ustala się parking KDU dla obsługi terenów rekreacyjnych.
5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy dojazdowej KDD.
6. Dopuszcza się na terenach MNR 1-4 i UR/MNR możliwość wyznaczenia i realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych oraz parkingów.
7. Dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu.
8. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i ciągów pieszych w pasach drogowych lub na innych terenach za porozumieniem stron.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są pasy drogowe ulicy dojazdowej KDD, ciągów pieszo-jezdnych KDpj i dodatkowych dróg wewnętrznych oraz parking KDU i ciągi piesze Kp.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny inne niż w ust. 1 za porozumieniem stron.
3. Niezbędne opracowania branżowe należy wykonać w oparciu o ustalenia niniejszego planu.

§ 14

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca i rozbudowywana sieć wodociągowa.
2. Sieć wodociągową należy realizować i rozbudowywać w oparciu o zasady określone w § 13.
3. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych studni ujęć wód podziemnych w obrębie terenów MNR1-4 oraz UR/MNR.

§ 15

1. Ustala się, że w obszarze planu obowiązywać będzie realizacja systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, połączonej z gminną oczyszczalnią ścieków.
2. Obowiązywać będzie system grawitacyjno-ciśnieniowy. Dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni na terenach MNR1-4, UR/MNR lub w innych miejscach za porozumieniem stron.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 13.
4. Po realizacji systemu jak w ust. 1 ustala się obowiązek podłączenia do niego wszystkich budynków, z których odprowadzane są ścieki.
5. Do czasu realizacji systemu jak w ust. 1, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wraz z udokumentowanym wywozem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków.

§ 16

1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będzie lokalna infiltracja wód opadowych ze względu na ochronę zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego i kąpielisk.
2. Dopuszcza się realizację lokalnej sieci kanalizacji deszczowej poza zlewnią bezpośrednią Jeziora Granicznego. Sieć kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 13, z wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Odprowadzenie ścieków deszczowych będzie możliwe również poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych, skrzynek rozsączających i dalej w grunt.
4. Należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na rzecz nawierzchni azurowych, szczególnie w zlewni bezpośredniej Jeziora Granicznego, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych.
5. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki. Dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy za porozumieniem stron.
6. Ustala się obowiązek określenia przebiegu systemu melioracyjnego z uwzględnieniem systemu drenowania przed opracowaniem projektu budowlanego na terenach MNR1-4 oraz UR/MNR. Dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego i systemu drenowania przy zapewnieniu ich właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska.

§ 17

1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością jej korekty i rozbudowy oraz budowy nowej sieci elektroenergetycznej w oparciu o zasady określone § 13.
2. Ustala się, że odcinki istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV, kolidujące z zabudową, należy realizować w postaci kabli podziemnych. Przy przebudowie lub budowie nowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV linie napowietrzne i kable podziemne – należy prowadzić równolegle do istniejących dróg.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach MNR1-4 i UR/MNR.

§ 18

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą indywidualne źródła energii – preferowane niskoemisyjne źródła ciepła, spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.
2. Wśród źródeł energii, o której mowa w ust. 1 preferuje się odnawialne źródła energii, w tym pompy ciepłe, kolektory słoneczne i spalanie biomasy.

§ 19

Dopuszcza się realizację sieci gazowej w oparciu o zasady określone w § 13.

§ 20

1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Sieci telekomunikacyjne należy realizować w oparciu o zasady określone w § 13.
3. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – odbywa się zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675).

§ 21

W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy Kołczygłowy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 22

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNR1 na tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 5 000 m²;
 - 2) na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 5 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 70 % powierzchni działki;
 - 5) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
4. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 2 % powierzchni działki lub powierzchni danego terenu MNR1.
5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 23

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNR2 na teren zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1 200 m², nie więcej jak trzy działki w obrębie terenu MNR2;
 - 2) na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 20 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 55 % powierzchni działki;
 - 5) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
4. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 5 % powierzchni działki lub powierzchni terenu MNR2.
5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 24

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNR3 na tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1 500 m²;
 - 2) na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 15 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 60 % powierzchni działki;
 - 5) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi

- w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
- 6) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
 3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
 4. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 4 % powierzchni działki lub powierzchni danego terenu MNR3.
 5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 25

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNR4 na tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1 000 m²;
 - 2) na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 50 % powierzchni działki;
 - 5) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
4. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 7 % powierzchni działki lub powierzchni danego terenu MNR4.
5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 26

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem UR/MNR na tereny usług rekreacyjnych lub tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) przy terenie usług rekreacyjnych UR – zakaz podziału na mniejsze działki;
 - 2) przy zabudowie mieszanej mieszkaniowej i rekreacyjnej MNR – minimalna powierzchnia działek 2 000 m²;
 - 3) przy terenie usług rekreacyjnych UR – możliwość realizacji pensjonatu, hotelu, ośrodka wypoczynkowego, zajazdu, z bazą noclegową i gastronomiczną, wraz z obiektami rekreacyjnymi i terenami rekreacyjnymi;
 - 4) przy zabudowie mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej MNR – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 5) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 10 %;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 65 % powierzchni działki lub terenu;
 - 7) budynki na terenie usług rekreacyjnych oraz budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
 - 8) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkami na terenie usług rekreacyjnych lub z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na dwa miejsca noclegowe na terenie usług rekreacyjnych lub obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
 4. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 4 % powierzchni działki lub powierzchni danego terenu.
 5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 27

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami URZ1, URZ2 na tereny rekreacyjne bez zabudowy z zielenią.**
2. Na terenie URZ1 dopuszcza się realizację: ścieżki edukacyjnej, dojścia do jeziora, wiaty drewnianej, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych oraz plaży jako otoczenia kąpieliska.
3. Na terenie URZ2 dopuszcza się realizację: pola namiotowego, kempingu, obiektów małej architektury i plaży jako otoczenia kąpieliska. Tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się do 20 m od północnej granicy terenu URZ2.
4. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 28

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na tereny rolnicze.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się zakaz realizacji zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę czystości wody Jeziora Granicznego.
3. Dopuszcza się na terenach rolniczych R możliwość wprowadzenia zalesień oraz możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 29

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na lasy.**
2. Sposób zagospodarowania lasu wynika z aktualnie obowiązującego planu urządzania lasu i uproszczonego planu urządzania lasu, z uwzględnieniem lasów wodochronnych.
3. Ustala się zakaz zabudowy.
4. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek edukacyjnych, ścieżek spacerowych oraz realizację obiektów małej architektury.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji leśnych dróg gospodarczych i sieci infrastruktury technicznej.

§ 30

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZN1, ZN2, ZN3, ZN4 na tereny zieleni naturalnej.**
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek edukacyjnych, ścieżek spacerowych oraz realizację małej architektury.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
5. Dodatkowo na terenie ZN2 z wyłączeniem podłoża organicznego, dopuszcza się możliwość realizacji sztucznego zbiornika wodnego w postaci stawu.

§ 31

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZI na tereny zieleni izolacyjnej.**
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 32

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na wody powierzchniowe.**
2. Dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnych pomostów, kładek oraz kąpielisk.

§ 33

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem WS/ZN na wody powierzchniowe z zielenią naturalną.**
2. Dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnych pomostów.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

Ustala się następujące wartości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) **20 %** dla terenów MNR1, MNR2, MNR3, MNR4, UR/MNR, URZ2;
- 2) nie ma zastosowania dla pozostałych terenów.

§ 35

Wskazuje się przynależność ustalonych planem przeznaczeń terenów do poszczególnych rodzajów terenów według zróżnicowanych dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) tereny oznaczone symbolami URZ1, URZ2 – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tereny oznaczone symbolami MNR1-4, UR/MNR – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

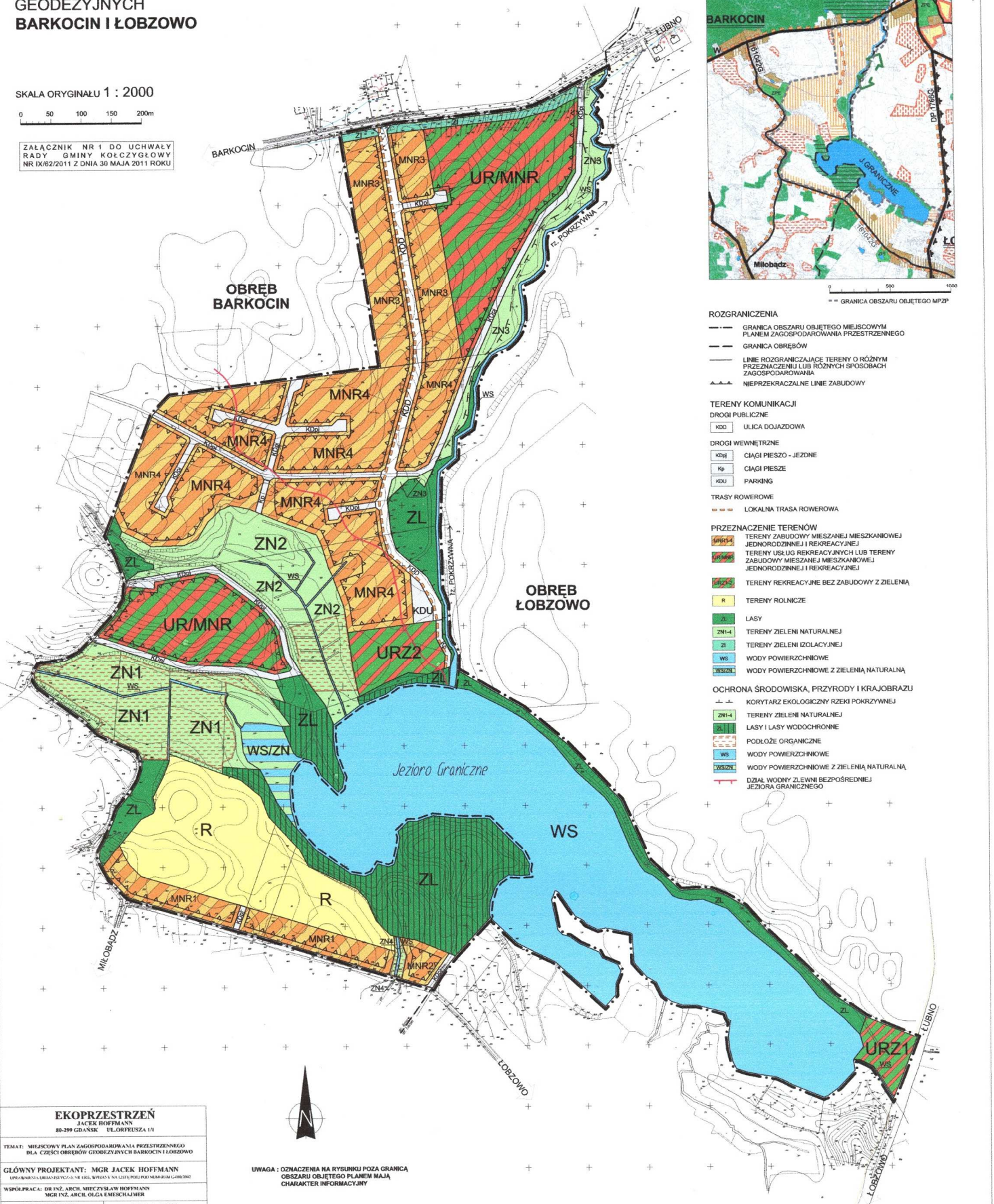
***Przewodnicząca Rady Gminy
mgr. Klaudia Brywczyńska***

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW
GEODEZYJNYCH
BARKOCIN I ŁÓBZOWO**

SKALA ORYGINAŁU 1 : 2000

0 50 100 150 200m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOŁCZYGŁOWY
NR IX/62/2011 Z DNIA 30 MAJA 2011 ROKU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁCZYGŁOWY
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOŁCZYGŁOWY NR VII/3/2011
Z DNIA 14 MARCA 2011 ROKU



ROZGRANICZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBRĘBÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSÓBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY KOMUNIKACJI

- DROGI PUBLICZNE
- KDD ULICA DOJAZDOWA
- DROGI WEWNĘTRZNE
- KDD CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- KDD CIĄGI PIESZE
- KDD PARKING
- TRASY ROWEROWE
- LOKALNA TRASA ROWEROWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
- TERENY USŁUG REKREACYJNYCH LUB TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
- TERENY REKREACYJNE BEZ ZABUDOWY Z ZIELENIA
- R TERENY ROLNICZE
- Z LASY
- ZN1-4 TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI TERENY ZIELENI ISOLACYJNEJ
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- WSZ2L WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIA NATURALNA

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- KORYTARZ EKOLOGICZNY RZĘKI POKRZYWIŃ
- ZN1-4 TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL LASY I LASY WODOCHRONNE
- PODŁOŻE ORGANICZNE
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- WSZ2L WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIA NATURALNA
- DZIAŁ WODNY ZLEWNI BEZPOŚREDNIEJ JEZIORA GRANICZNEGO

EKOPRZESTRZEŃ

JACEK HOFFMANN

80-299 GDAŃSK UL. ORFUSZA 1/1

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BARKOCIN I ŁÓBZOWO

GLÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN

WSPÓŁPRACOWNICY: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
MGR INŻ. ARCH. OLGA KEMERLUMER

DATA: MAJ 2011

SKALA 1:2000

UWAGA: OZNACZENIA NA RYSUNKU POZA GRANICĄ
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MAJĄ
CHARAKTER INFORMACYJNY

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Gminy Kołczygłowy
Nr IX/62/2011
z dnia 30 maja 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 26 listopada 2010 r. do 16 grudnia 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kołczygłowy.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 30 grudnia 2010 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Gminy Kołczygłowy
Nr IX/62/2011
z dnia 30 maja 2011 roku

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

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo, jest konieczność uzbrojenia projektowanych terenów zabudowy – w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zapewnienia dojazdu.

2. Rozstrzygnięcie

- 1) Przyjmuje się konieczność realizacji sieci wodociągowej w obszarze planu.
- 2) Przyjmuje się konieczność realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej w obszarze planu.
- 3) Przyjmuje się konieczność realizacji drogi publicznej KDD jako ulicy dojazdowej.
- 4) Uzbrojenie terenu należy włączyć do zadań inwestycyjnych w ramach budżetu gminy.
- 5) Należy zbilansować środki własne i określić możliwość współfinansowania inwestycji z funduszy Unii Europejskiej i funduszy ochrony środowiska oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 6) Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji i modernizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.