

**Uchwała Nr XXVII/211/2013
Rady Gminy Kołczygłowy
z dnia 11 marca 2013 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy.**

Na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz., 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153);

w związku z:

art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami: z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21);

po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołczygłowy, przyjętego uchwałą Nr XXVI/196/2012 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 28 grudnia 2012 roku,

Rada Gminy Kołczygłowy uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy.
2. Granicę obszaru objętego planem stanowi granica obrębu geodezyjnego Kołczygłowy.
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 racjonalnego zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miejscowości Kołczygłowy – z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju.

§ 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
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne, ganek.

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. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. Dopuszcza się poszerzenie działki lub działek w ramach danego przeznaczenia terenu.

§ 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 – obowiązujące przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków:
 - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic zbiorczych KDZ1, KDZ2, KDZ3 – 8 m;
 - 2) od granicy pasów drogowych ulic dojazdowych KDD – 6 m;
 - 3) od granicy pasów drogowych KDW, KDpj, KDr, Kp – 6 m;
 - 4) od granicy parkingów i od pasów drogowych dodatkowych dróg wewnętrznych – 6 m.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU1 dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy.
4. Dla istniejących budynków – dopuszcza się nieprzekraczalne linie zabudowy, inne niż określone w ust. 2 oraz w ust. 3.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2 oraz ust. 3 obowiązują według aktualnych 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 dla nowych budynków.
4. Poza budowę nowych budynków, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności ustaleń działu III.
5. Na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrogeologiczne gruntu. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne.
6. Obiekty małej architektury mogą być sytuowane na terenach określonych w dalszej części niniejszej uchwały oraz na pozostałych terenach za porozumieniem stron.
7. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych:
 - 1) w pasach drogowych, chyba, że zarządca drogi postanowi inaczej;
 - 2) o powierzchni przekraczającej 4 m² w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”;
 - 3) o powierzchni przekraczającej 10 m² w pozostałym obszarze planu.
8. Ustala się maksymalną wysokość do 1,8 m dla nowych ogrodzeń.
9. Wysokość o której mowa w ust. 8 nie dotyczy:
 - 1) istniejących i nowych ogrodzeń boisk sportowych;
 - 2) pozostałych istniejących ogrodzeń.
10. Ustala się z zakaz realizacji żelbetowych wypełnień nowych ogrodzeń.
11. Zakaz, o którym mowa w ust. 10 nie dotyczy:
 - 1) elementów konstrukcyjnych nowego ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki;
 - 2) istniejących ogrodzeń.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8

1. Określa się na rysunku granicę Parku Krajobrazowego Dolina Słupi oraz granicę Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi” PLB220002.
2. W Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” nowe zagospodarowanie nie może spowodować zmiany stosunków wodnych, a zainwestowanie należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu.
3. W Obszarze Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi” PLB 220002 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Natura 2000.
4. Na terenach jak w ust. 1 obowiązują aktualne przepisy szczególne, w tym również:
 - 1) Rozporządzenie Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Słupi” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r. Nr 83, poz. 1362);
 - 2) Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia maja 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r. Nr 66, poz. 1461);
 - 3) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (D.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późniejszymi zmianami).
5. Pozostała część obszaru planu poza obszarami wymienionymi w ust. 1 – stanowi otulinę Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, gdzie zabrania się lokalizowania obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku.
6. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
7. W Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 9

1. Określa się na rysunku przebieg korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem w celu zapewnienia elementom przyrody swobodnego przemieszczania się.
2. Szczegółowo zasady zagospodarowania określone są w dalszej części niniejszej uchwały.

§ 10

1. Obejmuje się ochroną:
 - 1) lasy;
 - 2) tereny zieleni naturalnej;
 - 3) wody powierzchniowe;
 - 4) tereny rolnicze na podłożu organicznym;
 - 5) grunty klasy III powyżej 0,5 ha – szczególnie chronione;
 - 6) wyniesienie – Góra Straconka z punktem widokowym, z możliwością realizacji wieży widokowej.
2. Szczegółowo zasady zagospodarowania określone są w dalszej części niniejszej uchwały.

§ 11

Ustala się konieczność rekultywacji dawnego wysypiska odpadów w kierunku określonym na podstawie analizy uwarunkowań lokalnych.

§ 12

Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania – z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 13

1. W obszarze planu obiektem wpisanym do rejestru zabytków jest, oznaczony na rysunku planu: kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla wraz z otoczeniem – nr 228 w rejestrze zabytków województwa pomorskiego.
2. Ochronie podlega kościół wraz z otoczeniem w granicach wpisu do rejestru zabytków.
3. Wszelkie działania przy obiekcie i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 14

1. W obszarze planu występują, oznaczone na rysunku, następujące budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych w ewidencji zabytków – objęte ochroną ustaleniami planu:
 - 1) budynek mieszkalny, ul. Słupska nr 2, działka nr 16;
 - 2) budynek mieszkalny, ul. Słupska 4, działka nr 44;
 - 3) budynek mieszkalny, ul. Słupska 6, działka nr 45;
 - 4) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Słupska 8, działka nr 46/3;
 - 5) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Słupska 10, działka nr 47;
 - 6) budynek gospodarczy, ul. Słupska 11, działka nr 105/1;
 - 7) budynek mieszkalny, ul. Słupska 13, działka nr 106/2;
 - 8) budynek mieszkalny, róg ul. Słupska 25 i ul. Fabryczna 1, działki nr 111/2, 111/3;
 - 9) budynek poczty, ul. Słupska 40, działka nr 74/2;
 - 10) budynek mieszkalny, ul. Słupska 42-44, działki nr 73/2, 73/3;
 - 11) budynek mieszkalny, ul. Słupska 46, działka nr 72/2;
 - 12) budynek mieszkalny, ul. Słupska 53, działka nr 152;
 - 13) budynek, obecnie GOK, ul. Szkolna 1, działka nr 73/8.
2. W obszarze planu występują, oznaczone na rysunku, następujące budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych proponowane do ewidencji zabytków – objęte ochroną ustaleniami planu:
 - 1) budynek gospodarczy, ul. Słupska 16, działka nr 49;
 - 2) budynek mieszkalny, ul. Słupska 19, działka nr 108/1;
 - 3) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Słupska 24, działka nr 54/3;
 - 4) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Słupska 26, działka nr 57;

- 5) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Słupska 34, działka nr 59;
 - 6) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Słupska 38, działka nr 61/4;
 - 7) budynek mieszkalny, ul. Słupska 52, działka nr 70/2;
 - 8) budynek, obecnie policja, ul. Słupska 51, działka nr 151/2;
 - 9) budynek mieszkalny, ul. Słupska 55, działka nr 153/1;
 - 10) budynek mieszkalny, ul. Słupska 39, działka nr 146/1;
 - 11) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Słupska 35, działka nr 137;
 - 12) budynek mieszkalny, ul. Wąska 2, działka nr 145;
 - 13) budynek mieszkalny, ul. Krótka 1, działka nr 43/2;
 - 14) budynek mieszkalny, ul. Krótka 2, działka nr 55;
 - 15) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 2, działka nr 42/1;
 - 16) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Szkolna 4, działka nr 39/22;
 - 17) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 8, działka nr 38/1.
3. Ochronie podlega usytuowanie budynków wymienionych w ust. 1 i 2, ich gabaryty, bryła, wysokość i kształt dachów. Należy zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z czerwonej cegły, nie tynkować elewacji; w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych. Należy zachować detale architektoniczne na elewacjach budynków. Należy zachować wielkość istniejących otworów okiennych i drzwiowych. Ewentualne, uzasadnione zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 15

1. W obszarze planu występują, oznaczone na rysunku, trzy dawne cmentarze w ewidencji zabytków – objęte ochroną ustaleniami planu.
2. Na terenach dawnych cmentarzy wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ochrona drzewostanu i układu przestrzenno-kompozycyjnego;
 - 2) jako miejsca pamięci podlegają szczególnej trosce ze względu na wartości kulturowe, historyczne i przestrzenne;
 - 3) uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie i utrzymanie jego charakteru;
 - 4) wymóg uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dotyczącej wszelkich działań.

§ 16

1. Ustala się, oznaczoną na rysunku, strefę W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego AZP 14-31/3-1 cmentarzysko kultury łużyckiej.
2. W strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, jak w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi, w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - 2) zakaz zainwestowania przed przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zasięgu lokalizacji cmentarzyska;

- 3) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenu w wyznaczonej strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Ustala się, oznaczone na rysunku według poniższej numeracji, strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej dla następujących stanowisk archeologicznych:
 - 1) AZP 14-31/1-2 ślad osadniczy o nieokreślonej kulturze i chronologii;
 - 2) AZP 14-31/2-1a punkt osadniczy, kultura oksywsko-wielbarska;
 - 3) AZP 14-31/4-3 ślad osadniczy, kultura łużycko-pomorska;
 - 4) AZP 14-31/5-4 ślad osadniczy, kultura łużycko-pomorska;
 - 5) AZP 14-31/6-5 ślad osadniczy, kultura łużycko-pomorska.
4. W strefach W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, jak w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanymi w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany;
 - 3) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

ROZDZIAŁ 5 USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 17

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD, KDW, KDpj, KDr, Kp, KK – na funkcje terenów komunikacji.
2. Ustala się klasy dróg publicznych i ich symbole:
 - 1) KDZ1 – ulica zbiorcza o szerokości pasa drogowego 20 – 30 m, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 209;
 - 2) KDZ2 – ulica zbiorcza o szerokości pasa drogowego 20 m, w ciągu drogi powiatowej nr 1705G;
 - 3) KDZ3 – ulica zbiorcza o szerokości pasa drogowego 20 m, w ciągu drogi powiatowej nr 1198G;
 - 4) KDD – ulice dojazdowe o szerokości pasów drogowych 10 – 20 m.
3. Określa się rezerwę terenu dla drogi wojewódzkiej o szerokości pasa drogowego 30 m jako obwodnicę miejscowości Kołczygłowy z zakazem zabudowy. Tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Rezerwa będzie mogła być wykorzystana na potrzeby realizacji obwodnicy w sytuacji likwidacji kolejowych terenów zamkniętych.
4. Ustala się następujące drogi wewnętrzne i ich symbole:
 - 1) KDW – wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10 m
 - 2) KDpj – ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasów drogowych 5 – 12 m,
 - 3) KDr – dojazdy do gruntów rolnych o szerokości pasów drogowych 5 – 18 m
 - 4) Kp – ciągi piesze.

5. Ustala się parking KDU dla obsługi cmentarza oraz terenów sportu i rekreacji. Na powierzchni nie większej niż 5 % KDU dopuszcza się realizację małych estetycznych parterowych budynków usługowych z dachem dwuspadowym o architekturze wg rozwiązań indywidualnych.
6. Określa się rezerwę terenu na parking dla obsługi terenów rekreacyjnych w południowej części obrębu geodezyjnego Kołczygłowy. Do czasu realizacji parkingu tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych ulic dojazdowych KDD.
8. Dopuszcza się na terenach zabudowy możliwość wyznaczenia i realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych oraz parkingów.
9. Dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu.
10. Dopuszcza się na terenach rolniczych R możliwość wyznaczenia i realizacji dodatkowych dojazdów do gruntów rolnych.
11. Określa się na rysunku kierunki przebiegu tras rowerowych z możliwością ich oznakowania i realizacji po jednej lub po drugiej stronie pasa drogowego lub po obu stronach pasa drogowego.
12. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i ciągów pieszych w pasach drogowych lub na innych terenach za porozumieniem stron.
13. Określa się granice terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK, będących terenami zamkniętymi.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18

1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są pasy drogowe KDZ2-3, KDD, KDW, KDpj, KDr oraz ciągi piesze Kp i dodatkowe drogi wewnętrzne.
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.

§ 19

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca i rozbudowywana sieć wodociągowa.
2. Sieć wodociagową należy realizować i rozbudowywać w oparciu o zasady określone w § 18.

§ 20

1. Ustala się, że w obszarze planu obowiązywać będzie realizacja systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, połączonej z gminną oczyszczalnią ścieków w Wierszynie.

2. Obowiązywać będzie system grawitacyjno-ciśnieniowy. Przepompownię ścieków **K** oznaczono na rysunku. Dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni w innych miejscach za porozumieniem stron.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 18.
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.
6. Przy zabudowie zagrodowej na terenach RM i R – w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – dopuszcza się możliwość realizacji wysoko-sprawnych oczyszczalni przydomowych po wykonaniu stosownych badań gruntowo-wodnych, stwierdzających, że dana oczyszczalnia przydomowa nie będzie miała negatywnego wpływu na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 21

1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będą lokalne sieci kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych.
2. Sieć kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 18, 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, 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. Dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego i systemu drenowania przy zapewnieniu ich właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska.

§ 22

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 § 18.
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 zabudowy i na innych terenach za porozumieniem stron.
4. W obszarze planu dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych kabli elektroenergetycznych 110 kV.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych na terenach zabudowy.

6. Dopuszcza się na terenach zabudowy możliwość realizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych wytwarzających energię na potrzeby własne użytkowników.

§ 23

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, małe przydomowe elektrownie wiatrowe i spalanie biomasy.

§ 24

1. Dopuszcza się realizację sieci gazowej w oparciu o zasady określone w § 18.
2. Określa się przebieg korytarza technicznego dla gazociągu wysokiego ciśnienia i strefę kontrolowaną o minimalnej szerokości 8 m, po 4 m z każdej strony gazociągu. Ustala się w tej strefie zakaz realizacji budynków i zakaz zalesień.
3. Dopuszcza się korektę przebiegu korytarza jak w ust. 2.

§ 25

1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Sieci telekomunikacyjne należy realizować w oparciu o zasady określone w § 18.
3. Ochronie podlega kabel światłowodowy biegnący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209.
4. 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 z późniejszymi zmianami).

§ 26

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

§ 27

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 1 000 m² dla nowej zabudowy;
 - 2) minimalna powierzchnia działek przy istniejących podziałach 500 m² dla nowej zabudowy;
 - 3) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 800 m² dla nowej zabudowy przy konieczności wydzielenia z danej działki pasów drogowych;

- 4) na każdej działce lub na łącznie dwóch sąsiadujących działkach – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej; na terenach MN1 dopuszcza się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące na jednej działce;
 - 5) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 40 % powierzchni działki;
 - 7) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
 - 8) istniejące budynki mieszkalne – maksymalna wysokość 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy lub 8 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do krawędzi attyki;
 - 9) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące o wysokości maksymalnej 6 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym lub dwuspadowym z naczółkami, dopuszcza się inne dachy przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku 6 m do najwyższego położonego elementu dachu.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 4. W Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
 5. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
 6. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 28

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MW1, MW2 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) zachowanie obecnej wysokości budynków;
 - 2) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 35 %;
 - 3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 30 % powierzchni działki lub terenu.
3. Dopuszcza się usługi niebędące w konflikcie z funkcją mieszkalną – do 35 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
6. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 29

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW3 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek dla pojedynczego budynku 2000 m²;
 - 2) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 35 %;
 - 3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 30 % powierzchni działki lub terenu;
 - 4) budynki mieszkalne wielorodzinne – maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub wielospadowy, w tym również kopertowy, o nachyleniu głównych połaci 25°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem;
 - 5) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Dopuszcza się usługi niebędące w konflikcie z funkcją mieszkalną – do 35 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
5. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 4 % powierzchni działki lub terenu.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
8. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 30

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 1000 m² dla nowej zabudowy;
 - 2) minimalna powierzchnia działek przy istniejących podziałach 700 m² dla nowej zabudowy;
 - 3) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 900 m² dla nowej zabudowy przy konieczności wydzielenia z danej działki pasów drogowych;
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 30 %;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 30 % powierzchni działki lub terenu;
 - 6) nowe budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne i usługowe – maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;

- 7) istniejące budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne i usługowe – maksymalna wysokość 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy lub 8 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do krawędzi attyki;
- 8) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem mieszkalno-usługowym, mieszkalnym i usługowym lub wolno stojące o wysokości maksymalnej 6 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
- 3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie i jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.
- 4. W Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 5. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
- 6. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
- 7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 31

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U1 teren zabudowy usługowej.**
- 2. Teren jak w ust. 1 stanowi otoczenie kościoła wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia § 13.
- 3. Przy spełnieniu ustaleń ust. 2 dopuszcza się zagospodarowanie terenu U1 zgodnie z potrzebami funkcjonowania kościoła.
- 4. Dopuszcza się dodatkowo możliwość realizacji obiektów małej architektury i miejsc postojowych.

§ 32

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami U2, U3 na tereny zabudowy usługowej.**
- 2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 1 500 m² dla nowej zabudowy;
 - 2) minimalna powierzchnia działek przy istniejących podziałach 750 m² dla nowej zabudowy;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 40 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 30 % powierzchni działki lub terenu;
 - 5) nowe budynki usługowe – maksymalna wysokość budynków 11 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednokowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych;
 - 6) istniejące budynki usługowe – maksymalna wysokość 11 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy lub 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do krawędzi attyki;

- 7) budynki garażowe i gospodarcze: połączone z budynkiem usługowym 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 30 m² powierzchni użytkowej usług.
4. W Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
6. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 33

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UK1 na teren obsługi pojazdów – stacja paliw.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu 40 %;
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 30 % powierzchni terenu;
 - 3) architektura budynków według rozwiązań indywidualnych.
3. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5.

§ 34

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UK2 na teren obsługi pojazdów – stacja kontroli pojazdów.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - a) maksimum zabudowy powierzchni terenu 40%;
 - b) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni terenu;
 - c) architektura budynków według rozwiązań indywidualnych.
3. Na terenie UK2 dopuszcza się dodatkowo realizację budynku, będącego rozbudową budynku biurowego na sąsiednim terenie UP1.
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, 5.

§ 35

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem US na tereny sportu i rekreacji.**
2. Określa się podstawowy sposób zagospodarowania terenów jak w ust. 1:
 - 1) na boiska, minigolf, tor przeszkód, plac zabaw;
 - 2) na aktywne formy rekreacji, festyny i imprezy turystyczne;
 - 3) inne formy sportu i rekreacji.

3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) altan, wiat i zadaszeń z możliwością realizacji kominków;
 - 2) małych estetycznych parterowych budynków z dachem dwuspadowym o architekturze wg rozwiązań indywidualnych – pełniących funkcje szatni, sanitariatów i pomieszczeń klubowych
 - 3) obiektów małej architektury.
4. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 36

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami URZ1, URZ2 na tereny rekreacyjne bez zabudowy z zielenią.**
2. Na terenie URZ1 dopuszcza się realizację placu zabaw i obiektów małej architektury.
3. Na terenie URZ2 dopuszcza się realizację: ścieżki pieszej, ścieżki edukacyjnej, dojść do stawów, wiat drewnianych, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych oraz plaży.
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.

§ 37

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami UP1, UP2 na tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, która może być modernizowana i rozbudowywana z możliwością realizacji nowych budynków przy zachowaniu następujących szczegółowych warunków zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) zachowanie ustaleń § 12;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni terenu UP1, UP2 50 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 20 % powierzchni terenu UP1, UP2;
 - 5) wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy lub 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do krawędzi attyki;
 - 6) architektura obiektów oraz rodzaj dachów wg rozwiązań indywidualnych.
3. Na terenie UP1 sąsiadującym z terenem UK2 dopuszcza się dodatkowo rozbudowę budynku biurowego, który byłby realizowany na terenie UP1 i na terenie UK2.
4. Na terenie UP2 dopuszcza się dodatkowo funkcje mieszkalno-usługowe.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenach UP1, UP2 minimum – jednego miejsca postojowego na 2 zatrudnionych plus jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.

8. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 38

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UP3 na teren zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 2000 m²;
 - 2) zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) zachowanie ustaleń § 12;
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 50 %;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 20 % powierzchni terenu działki lub terenu;
 - 6) budynki – maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub wielospadowy, w tym również kopertowy, o nachyleniu głównych połaci 20°–40°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na 2 zatrudnionych plus jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów.
4. Dopuszcza się niwelację terenu nie większe niż 4 % powierzchni działki.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
6. Na terenie UP3 dopuszcza się dodatkowo funkcje mieszkalno-usługowe, w sytuacji gdy właściciel danego zakładu będzie chciał zamieszkać w sąsiedztwie prowadzonej przez niego produkcji lub usług.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
8. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5.

§ 39

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM na tereny zabudowy zagrodowej.**
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz dopuszcza się realizację nowych budynków przy zachowaniu następujących szczegółowych warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu lub działki – 40 %;
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni terenu lub działki;
 - 3) budynki mieszkalne – 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 o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami

- mi dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem;
- 4) budynki garażowe, gospodarcze i inwentarskie: połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące o wysokości maksymalnej 8 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
- 5) możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z produkcją rolną;
- 6) dopuszcza się funkcje agroturystyczne.
- 3. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 7 % powierzchni terenu lub działki.
- 4. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
- 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, 5.

§ 40

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na tereny rolnicze.**
2. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Kołczygłowy, z wyłączeniem następujących terenów:
 3. poza Parkiem Krajobrazowym „Dolina Słupi”;
 4. poza Obszarem Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi” PLB220002;
 5. poza korytarzem ekologicznym rzeki Brodek;
 6. poza terenami rolniczymi na podłożu organicznym;
 7. poza gruntami klasy III – szczególnie chronionymi;
 8. poza wyniesieniem – Góra Straconka z punktem widokowym;
 9. poza rezerwą terenu dla drogi wojewódzkiej – obwodnica;
 10. poza korytarzem technicznym dla gazociągu wysokiego ciśnienia.
3. Dla zabudowy zagrodowej jak w ust. 2 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) budynki mieszkalne – 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 o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem;
 - 2) budynki garażowe, gospodarcze i inwentarskie: połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące o wysokości maksymalnej 8 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
 - 3) możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z produkcją rolną;
 - 4) dopuszcza się funkcje agroturystyczne
 - 5) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
4. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.

§ 41

- 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.
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.

§ 42

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZLz na zalesienia.**
2. Tereny wskazanych na rysunku zalesień mogą pozostać terenami rolniczymi R według ustaleń § 40.
3. Po realizacji zalesień obowiązują ustalenia jak dla lasów według § 41.
4. Dopuszcza się dodatkowo zalesienia terenów rolniczych R, z wyłączeniem następujących terenów:
 - 1)poza Obszarem Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi” PLB220002;
 - 2)poza terenami rolniczymi na podłożu organicznym;
 - 3)poza gruntami klasy III – szczególnie chronionymi;
 - 4)poza wyniesieniem – Góra Straconka z punktem widokowym;
 - 5)poza rezerwą terenu dla drogi wojewódzkiej – obwodnica;
 - 6)poza korytarzem technicznym dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 43

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na tereny zieleni naturalnej.**
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Obowiązuje zachowanie terenów podmokłych.
4. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek edukacyjnych, ścieżek spacerowych oraz realizację obiektów małej architektury.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 44

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP na tereny zieleni parkowej**
2. Ustala się zakaz zabudowy.
- 3.Dopuszcza się prowadzenie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, ścieżek edukacyjnych oraz realizację obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 45

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZPC na tereny pocmentarnej zieleni parkowej.**
2. Dla terenów ZPC obowiązują ustalenia § 15.
3. Ustala się zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się realizację estetycznej tablicy lub pomnika dla upamiętnienia każdego z trzech dawnych cmentarzy oraz możliwość realizacji obiektów małej architektury.

§ 46

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZC na teren cmentarza.**
2. Zasady urządzania i zagospodarowania cmentarza określają przepisy szczególne.

§ 47

- 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.

§ 48

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

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49

Traci moc Uchwała Nr IX/61/2011 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 30 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2011 r. Nr 105, poz. 2137).

§ 50

Ustala się następujące wartości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) **20 %** dla terenów MN2, MN3, MN4, MN5, MW3, MU2, U3, UK2, UP3 z wyłączeniem terenów stanowiących własność Gminy Kołczygłowy;
- 2) nie ma zastosowania dla pozostałych terenów.

§ 51

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

- 1) tereny oznaczone symbolem US, URZ1-2 – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tereny oznaczone symbolami MN1-5 – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolami MW1-3 – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 4) tereny oznaczone symbolami MNU1-3 – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) tereny oznaczone symbolem U2 jedynie dla działek nr 37 i nr 69/2 – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) tereny oznaczone symbolami RM – do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołczygłowy.

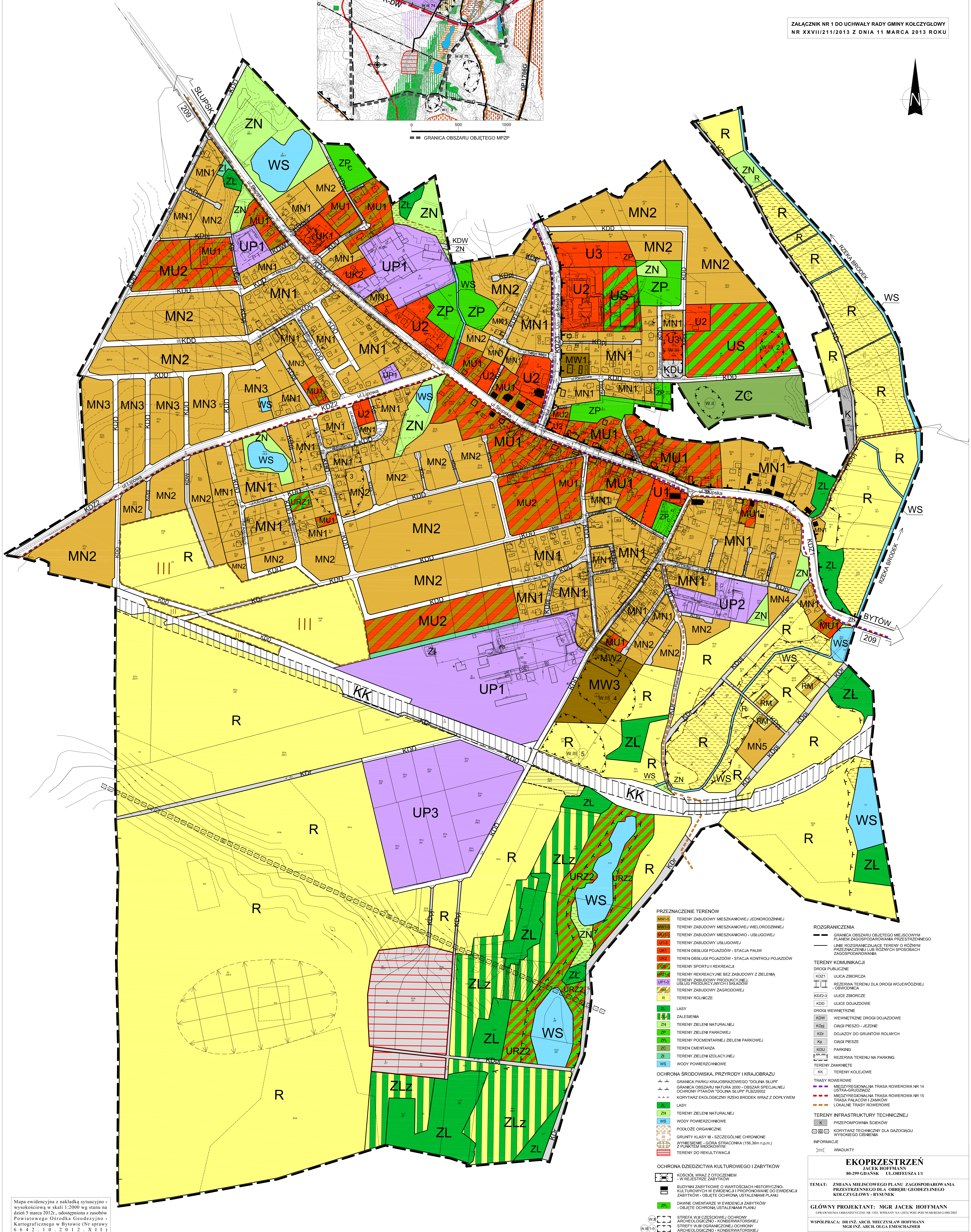
§ 53

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

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

[illegible]

RYSUNEK



Mapa ewidencyjna z nakładką sytuacyjno -
wysokościową w skali 1:2000 wg stanu na
dzień 5 marca 2012r., udostępniona z zasobów
Powiatowego Ośrodka Geodezji i
Kartograficznego w Bytowie (Nr sprawy
6 6 4 2 . 1 0 . 2 0 1 2 . X 1 1)

**Załącznik Nr 2
do
Uchwały Rady
Gminy Kołczygłowy**

**Nr XXVII/211/2013
z dnia 11 marca 2013 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 5 października 2012 r. do 7 listopada 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kołczygłowach, ul. Słupska 56, 77-140 Kołczygłowy oraz na stronie Internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Kołczygłowach.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) minął w dniu 30 listopada 2012 roku.
3. W dniu 30.11.2012 r. wpłynęła uwaga Stowarzyszenia Pracowników Handlu Gminy Kołczygłowy oraz mieszkańców gminy Kołczygłowy o wykreślenie zapisu „Plan nie ustala terenów dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². ”
4. Rozstrzygnięcie uwagi: uwagę uwzględnia się.

**Załącznik Nr 3
do
Uchwały Rady
Gminy Kołczygłowy**

**Nr XXVII/211/2013
z dnia 11 marca 2013 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy będzie możliwość realizacji drogi publicznej ulicy dojazdowej KDD oraz parkingu.

Realizację w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zapewnienia dojazdu – wynikają z planu, który podlega niniejszej zmianie.

2. Rozstrzygnięcie

- 1) Przyjmuje się możliwość realizacji drogi publicznej – ulicy dojazdowej KDD na północ od terenów kolejowych.
- 2) Przyjmuje się możliwość realizacji parkingu na południe od terenów kolejowych.
- 3) Realizację w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zapewnienia dojazdu – wynikają z planu, który podlega niniejszej zmianie.
- 4) Należy zbilansować środki własne i określić możliwość współfinansowania inwestycji z funduszy Unii Europejskiej i funduszy ochrony środowiska oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 5) Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji i modernizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

P o d s u m o w a n i e

zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy” – na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zmianami).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – nie zawierają rozwiązań alternatywnych ani propozycji zmian w dokumencie: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy”.
2. Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie była pozytywna bez uwag. Opinia Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku była pozytywna bez uwag. Uzgodnienie i opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku były pozytywne z uwagami, które zostały uwzględnione.
3. Społeczeństwo nie zgłosiło uwag do ustaleń zmiany planu miejscowego w zakresie dotyczącym ochrony środowiska.
4. Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone, gdyż nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przyjętego dokumentu na środowisko w kontekście transgranicznym, ze względu na dużą odległość do granicy państwa oraz ustalenia zmiany planu w zakresie ochrony środowiska i przyrody.
5. Proponuje się przeprowadzanie analizy skutków realizacji postanowień dokumentu tj. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy – w kontekście jego wpływu na środowisko, przyrodę (obszary chronione), krajobraz i ludzi – raz na cztery lata – w powiązaniu z analizą aktualności „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołczygłowy” i planów miejscowych – przeprowadzaną przez Wójta Gminy Kołczygłowy przynajmniej raz w kadencji Rady Gminy Kołczygłowy.

.....

(podpis Wójta)