

Uchwała nr
Rady Gminy Koczała
z dnia/....../.....

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Trzyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) , art. 3 ust. 1, art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą nr Rady Gminy Koczała z dnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Trzyniec oraz po stwierdzeniu, że "zintegrowany plan inwestycyjny, dla nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Trzyniec" nie narusza ustaleń Planu ogólnego gminy Koczała, przyjętego uchwałą Nr Rady Gminy Koczała z dnia roku, Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Na zintegrowany plan inwestycyjny, dla nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Trzyniec, gmina Koczała zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jego integralną częścią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierająca inwestycję główną i inwestycję uzupełniającą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koczała o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w trakcie konsultacji społecznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koczała o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar, w granicach określonych w części graficznej ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 29,1ha.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) UT - teren usług turystyki,
 - b) UT-UZ-US - teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji,
 - c) UT-ZN - teren usług turystyki lub zieleni naturalnej,
 - d) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) L - teren lasu,

f) ZN - teren zieleni naturalnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzną oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w części graficznej ustaleń planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek budowlanych terenów pod istniejącymi budynkami w obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku (np. dojścia, dojazdy);
- 2) nakaz realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §10 ust. 2 i 3;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem UT, UT-UZ-US, UT-ZN dopuszcza się w ramach przeznaczenia terenu:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, w tym zbiorniki retencyjne.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu położony jest w granicach: Obszar Chronionego Krajobrazu – Źródłiskowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka. W granicach w/w form ochrony przyrody – obowiązują przepisy odrębne.

2. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązują:

- 1) zachowanie wiejskiego charakteru terenu w zastosowanej architekturze, materiałach wykończeniowych oraz organizacji ogródków przydomowych z zastosowaniem rodzimej roślinności;
- 2) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu przy drogach gminnych z systematycznym uzupełnianiem ubytków gatunkami odpowiadającymi istniejącym drzewom. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Dopuszczalny poziom hałasu na wszystkich terenach planu (zgodnie z ich przeznaczeniem) nie może przekraczać wartości ustalonych dla poszczególnych terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów oznaczonych symbolem UT, UT-UZ-US, UT-ZN jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
5. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.
2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłowskiy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka.
2. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linie elektroenergetyczne średniego napięcia (oznaczona na rysunku planu). Do czasu jej przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznej obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń obowiązują przepisy odrębne. W przypadku skablowania, zmiany trasy lub likwidacji linii, strefa ta nie obowiązuje.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – bez ograniczeń;
 - 3) minimalna powierzchnia działki w zależności od rodzaju przeznaczenia określonego w planie winna być zgodna z ustaleniami jak dla nowych działek zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Ustalone zasady podziału w zakresie minimalnej powierzchni, nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa terenów objętych planem oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KR, 2KR i 3KR.
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacyjny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój w obiektach hotelowych, pensjonatowych lub obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - c) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,

- 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania, następujących zasad:

- a) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 8 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5m,
- b) drogi wewnętrzne powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 15 m na 15 m.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: możliwość budowy nowych oraz utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ścieki bytowe - zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; po realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do sieci;

b) dla obiektów gastronomicznych istnieje obowiązek montażu separatorów tłuszczu.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej lub do zbiorników w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego.

7. W zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Koczała,
- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 11. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1UT, 2UT** są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług turystyki. W granicach terenu dopuszcza się:
 - budynki rekreacji indywidualnej,
 - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 10 uchwały,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: 10,0%,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**:
 - minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2,
 - d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 60%,
 - e) **maksymalna wysokość zabudowy**:
 - budynki: 9,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 4,0 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny);
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg wewnętrznych KR;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - c) pozostałe warunki jak w § 5 uchwały;
- 6) szczegółne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały,
 - b) należy zachować istniejące na terenie podmokłości i zadrzewienia. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz drzew chorych.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UT-UZ-US** są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji. W granicach terenu dopuszcza się:
 - wydzielenie dróg zgodnie z § 9 uchwały,
 - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 10 uchwały,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: 4,0%,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**:
 - minimalnie 0,0, maksymalnie 0,12,
 - d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 70%,
 - e) **maksymalna wysokość zabudowy**:
 - budynki: 12,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 5,0 m,

- f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,5000 ha,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg wewnętrznych KR;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - c) pozostałe warunki jak w § 5 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłkowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały,
 - b) należy zachować istniejące na terenie podmokłości i zadrzewienia. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz drzew chorych.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UT-ZN** są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług turystyki lub zieleni naturalnej. W granicach terenu dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 10 uchwały,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 1,0%,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:**
 - minimalnie 0,0, maksymalnie 0,01,
 - d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 90%,
 - e) **maksymalna wysokość zabudowy:**
 - budynki: 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 4,0 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dach jednospadowy, płaski lub w postaci kopuły, kolebki lub stożka;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,5000 ha,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg wewnętrznych KR;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - c) pozostałe warunki jak w § 5 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłkowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały,
 - b) należy zachować istniejące na terenie podmokłości i zadrzewienia. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz drzew chorych,
 - c) należy zachować leśny charakter na obszarze użytków leśnych, planowaną zabudowę rekreacyjną i zagospodarowanie należy wkomponować w istniejącą zieleń leśną.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem **1KR, 2KR i 3KR** są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 10 uchwały;
- 2) Parametry i wyposażenie:

- a) kategoria drogi: droga wewnętrzna;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KR – 8-10m, jak na rysunku planu;
 - 2KR – 8-10m, jak na rysunku planu;
 - 3KR – 8-10m, jak na rysunku planu;
- c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej,
- d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłiskowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1L** są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren lasu. Dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 10 uchwały,
 - zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: nie dotyczy,
 - b) **nadziemna intensywność zabudowy**: nie dotyczy,
 - c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 100%,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: z terenów przyległych;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 5 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie L obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) teren L znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłiskowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN** są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zieleni naturalnej.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: nie dotyczy,
 - b) **nadziemna intensywność zabudowy**: nie dotyczy,
 - c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 100%,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: z terenów przyległych;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 5 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach ZN obowiązuje zakaz zabudowy i wszelkiego zainwestowania,
 - b) tereny ZN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Źródłiskowy Obszar Brdy i Wieprzy na Wschód od Miastka, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

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

Przewodniczący Rady Gminy