

Projekt

z dnia 29 października 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCZAŁA**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5, art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 1086) Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w ust. 1, dotyczy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości KOCZAŁA” (uchwała Nr XLV/274/2006 Rady Gminy Koczała z dnia 10 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała; Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 103 poz. 1652 z dnia 31 maja 2007 r.).

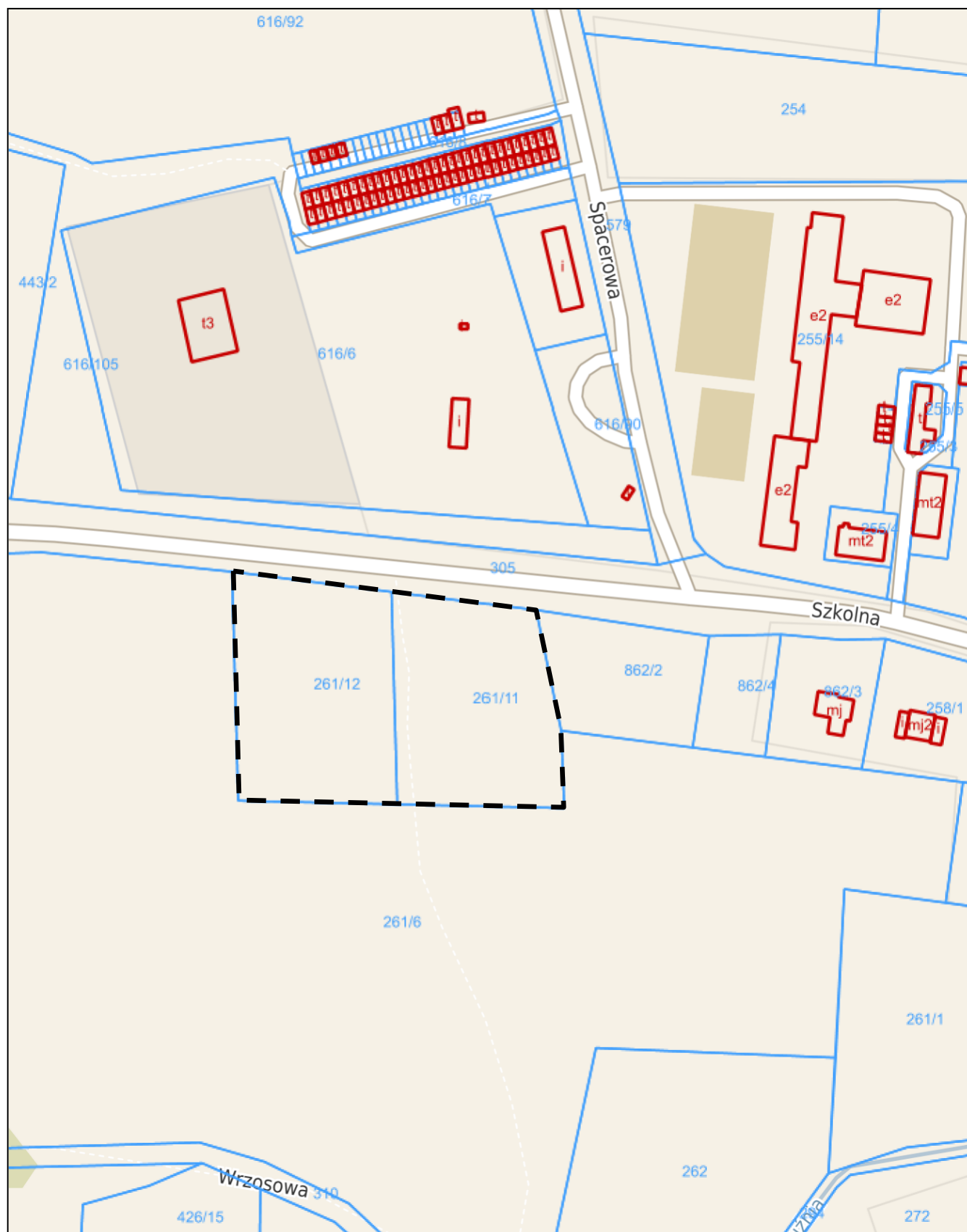
3. Granice terenu objętego zmianą planu przedstawiono na mapie w skali 1:2000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem przystąpienia do opracowania zmiany planu, o którym mowa w §1, jest zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonego w załączniku graficznym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Koczała
z dnia 29 października 2020 r.



teren objęty zmianą planu

Skala 1:2000

Uzasadnienie

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpił Wójt Gminy Koczała w związku z wnioskiem właściciela gruntu o rozszerzenie funkcji o usługi, w tym handel i gastronomię oraz ustalenie powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m² dla działek nr 261/11 i 261/12 położonych w obrębie geodezyjnym Koczała stanowiących grunty RVI.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 1086), zwanej dalej ustawą, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6.

Zgodnie z art. 27 ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości KOCZAŁA zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Koczała Nr XLV/274/2006 z dnia 10 sierpnia 2006 r., opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 103 poz. 1652 zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do ww. opracowania i oceną stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała.

Według obowiązującego planu miejscowego, w/w działki położone są w ramach terenów oznaczonych symbolem Pp – projektowane tereny nieuciążliwych funkcji wytwórczych, magazynów i składów oraz dystrybucji, natomiast w ramach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy teren opracowania zmiany planu miejscowego położony jest w strefie „terenów istniejącej oraz przesądzonej zabudowy produkcyjnej, składowej oraz technicznej”. Ponadto w ramach studium gminy dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w granicach obszarów oznaczonych na rysunku studium, jako tereny istniejącej zabudowy i tereny przewidywanego rozwoju wielofunkcyjnego oraz funkcji gospodarczych.

Według analizy przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zasadne, a planowana zmiana jest spójna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała.