

**Projekt**

z dnia 14 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KOCZAŁA**

z dnia 17 czerwca 2021 r.

**w sprawie 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 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), uchwały Nr XX/151/2020 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, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała (uchwała Nr III/22/02 Rady Gminy w Koczale z dnia 30 grudnia 2002 r. zmieniona uchwałą Nr XLIII/266/06 z dnia 29 maja 2006 r., Nr XLV/275/2006 z dnia 10 sierpnia 2006 r., Nr XIII/89/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz Nr XXIV/139/12 z dnia 28 grudnia 2012 r.), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 5) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind, wiat śmietnikowych, portierni o powierzchni do 15m<sup>2</sup>.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

**§ 3.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 metra oraz na granicy działki budowlanej;
- 3) kolorystyka elewacji: elewacje budynków w jednolitych pastelowych kolorach z dopuszczeniem elementów ozdobnych w szczególności: gzymsów, sztukaterii, ceglanych i drewnianych elementów;
- 4) pokrycie dachów w kolorach: czerwieni, brązu i grafitu we wszystkich odcieniach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 75% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi - o ile nie jest ona drogą wewnętrzną;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 8) geometria dachów: dowolne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci;
- 7) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Szkolnej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 9) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

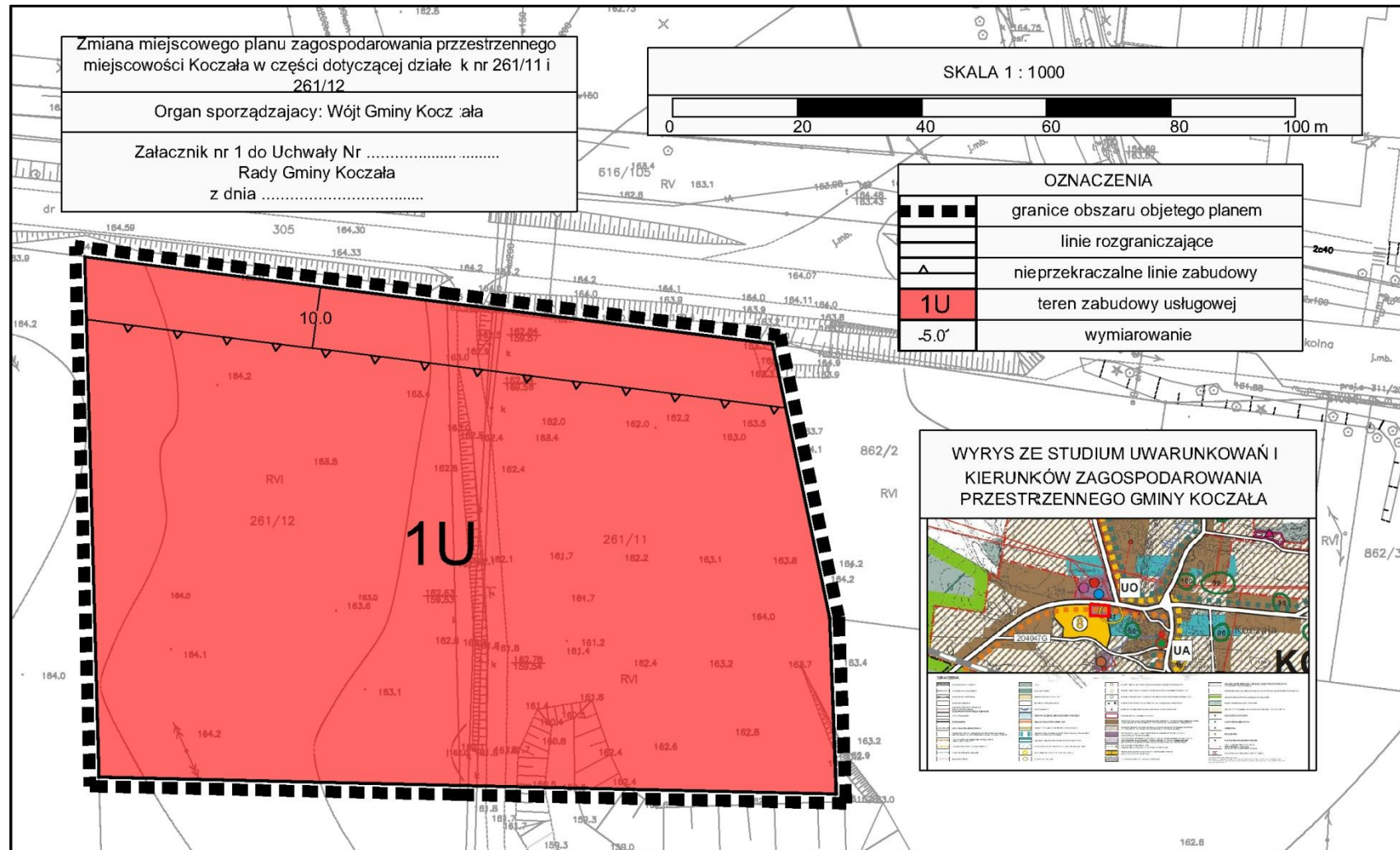
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 1%.

**§ 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Koczała  
z dnia 17 czerwca 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Koczała

z dnia 17 czerwca 2021 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

W czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

1) infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna niezwiązana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy z możliwością wykorzystania środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Koczała

z dnia 17 czerwca 2021 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY  
Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U.  
Z 2021 R. POZ. 741 Z PÓŹN. ZM.)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12 – plik w formacie GML.

## Uzasadnienie

### projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12, określa się:

| Podstawa prawna                                                                                     |                                                                                               | Sposób realizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 1 ust. 2, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury                               | <p>Gmina Koczała leży w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego, na terenie powiatu człuchowskiego. Omawiany teren ograniczony jest od północy ulicą Szkolną (dalej pas zieleni wysokiej i kotłownia węglowa), od wschodu nieużytkami, od południa nieużytkami z grupą drzew – gatunek sosna (poza obrysem planu), od zachodu nieużytkiem.</p> <p>Na terenie objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała – uchwała Nr XLV/274/2006 Rady Gminy Koczała z dnia 10 sierpnia 2006 r. i stanowi teren, oznaczony symbolem Pp – projektowane tereny nieuciążliwych funkcji wytwórczych, magazynów i składów oraz dystrybucji.</p> <p>Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała teren objęty analizowaną zmianą planu wskazano jako teren istniejącej lub przesądzonej zabudowy produkcyjnej, składowej oraz technicznej. Aktywizacja gospodarcza terenów gminy jest jednym z czynników jej rozwoju przestrzennego, w związku z tym należy dążyć do tworzenia nowych miejsc pracy. Uznaje się, iż projektowana zmiana planu nie naruszy ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p> |
|                                                                                                     | Walory architektoniczne i krajobrazowe                                                        | <p>Na omawianym terenie brak jest istniejącej zabudowy.</p> <p>Analizowany teren znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) oraz poza korytarzami ekologicznymi. Na analizowanym terenie nie ma pomników przyrody ożywionej oraz użytków ekologicznych. Na obszarze projektowanej zmiany planu nie występują obszary wodno-błotniste, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, wybrzeża i środowisko morskie lub górskie. Analizowany obszar jest w 100% nieużytkiem – nie występują tam zadrzewienia oraz zakrzewienia. W granicach opracowania nie znajduje się teren leśny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                     | Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych | <p>Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Przy opracowaniu przedmiotowego planu miejscowego na cele nierolnicze zostały przeznaczone grunty rolne niewymagające uzyskania zgody właściwego ministra na cele nierolnicze.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                     | Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej           | <p>Na terenie analizowanych działek nie znajdują się żadne zabytki, w tym krajoznictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                     | Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i                                         | <p>Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                     | Walory ekonomiczne przestrzeni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane elementy terenu oraz dobra dostępność komunikacyjna. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki takie jak układ komunikacyjny oraz dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                     | Prawo własności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                     | Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nie występuje potrzeba określania w zmianie planu miejscowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                     | Potrzeby interesu publicznego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w zmianie planu dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Szczególnym skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania nowych budynków usługowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                     | Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych                                                                                                                                                                                                                                                       | Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowania nie występuje potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. Dodatkowo w planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                     | Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej                                                               | Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej gminy Koczała i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Koczała ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12 wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Koczała w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami. |
|                                                                                                     | Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt zmiany planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                     | Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności                                                                                                                                                                                                                                                              | Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Art. 1 ust. 3, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, | Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | środowiskowe i społeczne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Art. 1 ust. 4, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sposób zagospodarowania terenów - układ komunikacyjny został wyznaczony poprzez dostęp do ulicy Szkolnej zlokalizowanej poza granicami planu. Plan dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu. Powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. |
|                                                                                                     | Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie występuje potrzeba określania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                     | Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Intensywność zabudowy w zmianie planu miejscowego nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu drogi publicznej (ul. Szkolna) oraz dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.                                                              |
|                                                                                                     | Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:<br>a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,<br>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i | Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (gmina Koczała), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).                                                                      |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                           | urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | <p>Wójt Gminy Koczała nie dokonał analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych. Jest to wynikiem znikomej liczby wniosków składanych w sprawie sporządzenia planów. Władze gminy w miarę potrzeby przychylają się do potrzeb społecznych i przystępują niezwłocznie do sporządzenia planów miejscowych w sytuacji, gdy takie zapotrzebowanie się pojawi i jeżeli to nie koliduje z przepisami odrębnymi.</p> <p>Obecnie na terenie objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała – uchwała Nr XLV/274/2006 Rady Gminy Koczała z dnia 10 sierpnia 2006 r.</p> |  |
| Art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |