

UCHWAŁA NR XXXII/220/2022
RADY GMINY KOCZAŁA

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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, 922, 1873 i 1986), uchwały Nr XXIV/177/2021 Rady Gminy Koczała z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała, Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno, zwany dalej planem, (ok. 14 ha).

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu miejscowego – zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 zmiany 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:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZL – teren leśny,
 - c) KDD – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) R – teren rolny;
- 5) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione 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.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą, oraz przepisami odrębnymi.

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 4MN, 6MN, 8MN** (ok. 9,2 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej;

b) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) kolorystyka elewacji: elewacje budynków w jednolitych pastelowych kolorach z dopuszczeniem elementów ozdobnych w szczególności: gzymsów, sztukaterii, ceglanych i drewnianych elementów;

d) pokrycie dachów w kolorach: czerwieni, brązu i grafitu we wszystkich odcieniach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami;

b) 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:

a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,5 działki budowlanej;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% działki budowlanej;

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki;

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;

f) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;

h) geometria dachów:

- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, warunek ten nie dotyczy daszków nad gankami i na naświetlach poddasza,

- nad częściami parterów nieprzekraczającymi 20% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się także dachy płaskie do wykorzystania jako tarasy i dachy jednospadowe o mniejszym nachyleniu, o wysokości nieprzekraczającej połowy wysokości dachu głównego,

- dopuszcza się rozczłonkowanie rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła przykrytego dachem ustawionym prostopadle do dachu głównego,

- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej;

i) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 900 m².

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 określenia.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia;
- d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji;
- e) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł spełniających normy określone w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci lub indywidualnych rozwiązań;
- h) ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
- i) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do projektowanych lub istniejących dróg przyległych do terenów;
- j) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nie oznaczonych 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 – ustala się stawkę 30%.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** (ok. 0,7 ha) ustala się:

- 1. Przeznaczenie: teren leśny.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz zabudowy.
- 4. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę 0%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDD, 10KDD** (ok. 0,4 ha) ustala się:

- 1. Przeznaczenie: tereny publicznych dróg klasy dojazdowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) pieszo-jezdni z możliwością wydzielenia jezdni i chodników,
 - b) realizacja dróg jako utwardzonych,
 - c) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

3. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę 0%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW, 7KDW** (ok. 0,6 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) pieszo-jezdni z możliwością wydzielenia jezdni i chodników,
 - b) realizacja dróg jako utwardzonych,
 - c) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej;

3. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę 0%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5R** (ok. 2,7 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie: teren rolny.
2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

3. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę 0%.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

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

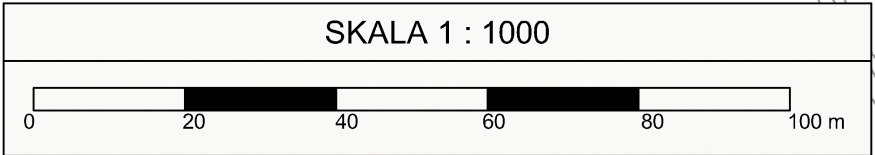
PRZEWODNICZĄCY RADY

Kamil Reszke

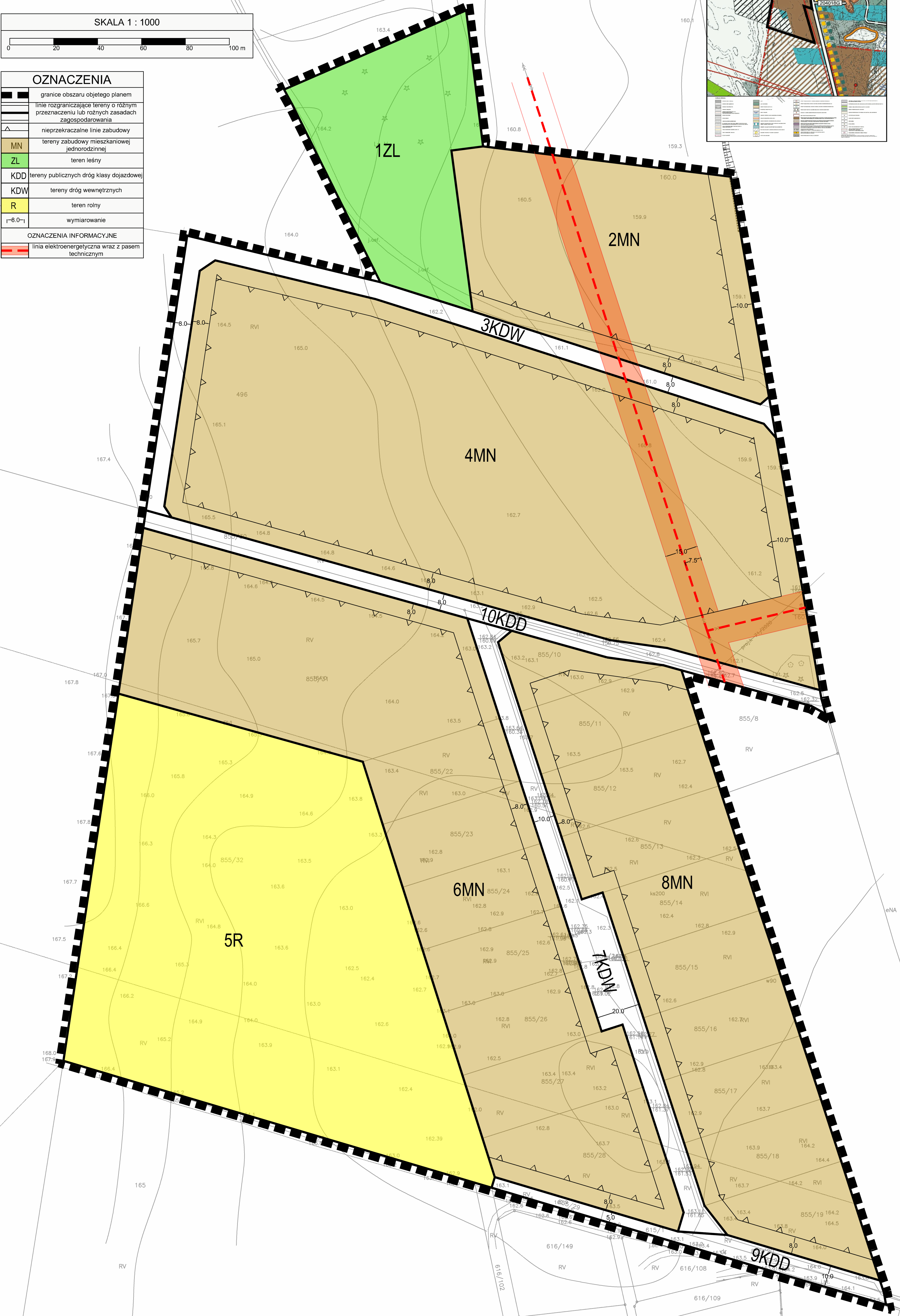
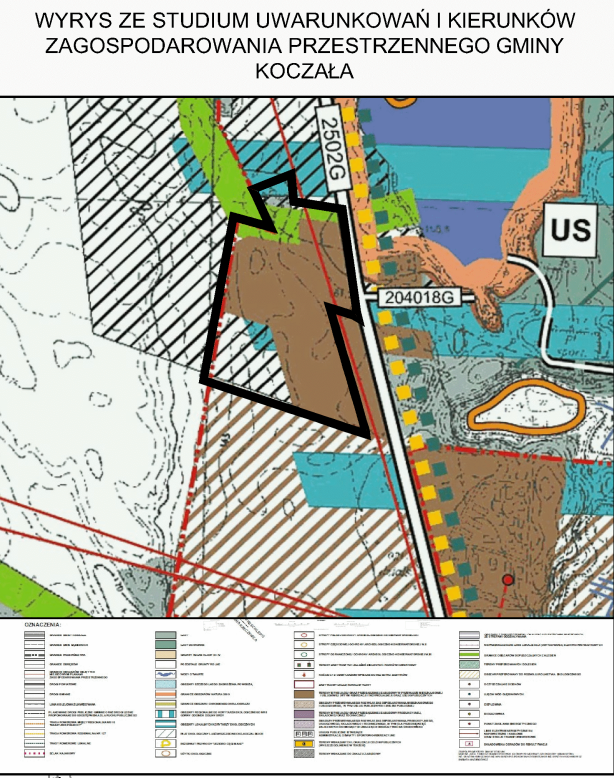
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno

Organ sporządzający: Wójt Gminy Koczała

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/220/2022 Rady Gminy Koczała z dnia 27 stycznia 2022 r.



OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren leśny
	tereny publicznych dróg klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	teren rolny
	wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linia elektroenergetyczna wraz z pasem technicznym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/220/2022

Rady Gminy Koczała

z dnia 27 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY PLANU

W czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w projekcie planu.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU 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, 784, 922, 1873 i 1986) 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 przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/220/2022
Rady Gminy Koczała
z dnia 27 stycznia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno, 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	Gmina Koczała leży w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego, na terenie powiatu człuchowskiego. Omawiany teren ograniczony jest od północy terenem leśnym i użytkami rolnymi, od wschodu ulicą Spacerową i zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od południa częściowo zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od zachodu terenami rolnymi. Przez omawiany teren od strony wschodniej, z północy na południe przebiega linia elektroenergetyczna. Na terenie objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXVI/156/2013 Rady Gminy Koczała z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 kwietnia 2013 r. poz. 1950). Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała teren objęty analizowaną zmianą planu wskazano jako teren istniejącej oraz przesądzonej zabudowy w przewadze mieszkaniowej i usługowej (w tym rekreacji indywidualnej) oraz usług publicznych, teren wskazany do zakazu zabudowy oraz lasy. W granicach opracowania zmiany planu występują również obszary dopuszczalnych zalesień. <u>Strefy rozwoju zabudowy mieszkalnej</u>, gospodarczej i produkcyjno-usługowej obejmujące tereny zainwestowane w poszczególnych miejscowościach, w strefach tych zakłada się: 1) dla kształtowania zabudowy: utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej z możliwością wprowadzenia działalności gospodarczej na terenach produkcji rolniczej w obrębie zabudowań dawnych PGR; 2) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego oraz ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania; docelowo zakłada się wyposażenie wszystkich terenów wiejskich w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe; 3) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne drogi dojazdowe. Uznaje się, iż projektowana zmiana planu nie naruszy ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
Walory architektoniczne i	Na omawianym terenie brak jest istniejącej zabudowy. Teren

krajobrazowe	jest płaski bez wzniesień. W granicach obszaru opracowania nie są zlokalizowane żadne ciekі. W obszarze zmiany planu znajduje się niewielki teren leśny (północna część planu), tereny nieużytków oraz grunty rolne. Na pozostałym obszarze nie ma drzew i krzewów. Analizowany teren nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Analizowany teren zlokalizowany jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8, 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718) lub w otulinach form ochrony przyrody. Analizowany teren zlokalizowany jest poza korytarzami ekologicznymi. 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.
Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Plan ustala w terenach MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W terenach MN ustalono zakaz lokalizacji zabudowy w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych. W terenach ZL oraz R ustala się zakaz zabudowy. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć oraz odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków. Przy opracowaniu przedmiotowej zmiany planu miejscowego na cele nierolnicze zostały przeznaczone grunty rolne nie wymagające uzyskania zgody właściwego ministra na cele nierolnicze. W omawianym terenie występuje teren leśny, który nie zmieni swojego przeznaczenia.
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie analizowanych działek nie znajdują się żadne zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie w sąsiedztwie jeziora Dymno, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 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. 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 OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno oraz do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do wymienionego dokumentu wraz z informacją o możliwości składania wniosków do zmiany 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.
	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć.
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, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała.
Art. 1 ust. 4., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony poprzez dostęp do projektowanych i istniejących dróg przyległych do terenów. Plan dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych, nie oznaczonych 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	Intensywność zabudowy w zmianie planu miejscowego nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może

	rowerzystów.	odbywać się w ciągach projektowanych i istniejących dróg przyległych do terenów oraz dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
	Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: 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, 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 urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	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).
Art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Wójt Gminy Koczała jest w trakcie opracowywania analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych, zgodnie z którą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno, wpisuje się w programie jako: „W celu dostosowania zapisów planów miejscowych do potrzeb mieszkańców i obecnie obowiązujących przepisów prawa, trwają obecnie prace nad zmianą MPZP Okolice Dymna. Procedurę tę zainicjowała uchwała Nr XXIV/177/2021 Rady Gminy Koczała z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okolice Dymna dla terenów położonych na południowy zachód od jeziora Dymno. Uchwalenie tego dokumentu planowane jest na styczeń 2022 r.”. Na terenie objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXVI/156/2013 Rady Gminy Koczała z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OKOLICE DYMNA (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 kwietnia 2013 r., poz. 1950).
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.

