



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.11.2024 r.

Poz. 4990

UCHWAŁA NR VII/48/2024 RADY GMINY KOCZAŁA

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zalesienia położonych na obszarze Gminy Koczała, uchwalonego uchwałą nr XXXII/200/05 Rady Gminy Koczała z dnia 30 maja 2005 r. - w zakresie przeznaczenia działki nr 600/3 obręb Koczała, gm. Koczała pod nazwą „Plan Koczała - Ryby”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zalesienia położonych na obszarze Gminy Koczała w zakresie przeznaczenia działki 600/3 obręb Koczała, gm. Koczała pod nazwą „**Plan Koczała - Ryby**” - graniczącej od północnego wschodu z rzeką Rudą, od południowego wschodu z drogą gminną nr 598, od południa z terenami rolnymi, od południowego zachodu z kompleksem leśnym.

2. Granice zmiany planu zastały określone zgodnie z uchwałą nr XLIV/286/2023 Rady Gminy Koczała z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zalesienia położonych na obszarze gminy Koczała.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone do aktu planowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące rozdziały:

- 1) **Rozdział I** – Przepisy ogólne;
- 2) **Rozdział II** – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) **Rozdział III** – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) **Rozdział IV** – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) **Rozdział V** – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
- 6) **Rozdział VI** - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 7) **Rozdział VII** - Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Informacje ogólne dotyczące planu:

- 1) granicami planu objęto działkę o nr ew. 600/3;
 - 2) łączna powierzchnia opracowania wynosi ok. 27.3 ha;
 - 3) opracowaniem objęto część terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Rady Gminy Koczała nr XXXII/200/05 Rady Gminy Koczała z dnia 30 maja 2005 r.) na tereny zalesień gruntów ornych V i VI kl. lokalnie IV kl. o charakterze mozaikowym nie tworzące podstaw racjonalnej gospodarki rolnej.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;
 - 2) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania zdefiniowanych w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli określonych w ustaleniach planu. Linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak np.: balkony, okapy, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzny i pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu nie stanowią inaczej;
 - 4) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 7) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący ciek naturalny, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
 - 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 10) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, loggii i tarasów;

- 11) **dachu stromym o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do poziomu pod kątem minimum 30°, w którym kąty nachylenia połaci dachowych symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki;
- 12) **miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu, zlokalizowane w sposób umożliwiający najdogodniejszy dostęp (np.: utwardzone podłoże, odpowiednie pochylenie, najkrótsza droga dojścia do wejścia);
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole i nazwy przeznaczenia terenów użyte w planie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar lokalnego ciągu ekologicznego;
- 6) obszar doliny rzeki.

4. Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia terenu (symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów użyte w planie):

- a) L – teren lasu,
- b) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- c) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- d) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

5. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej i intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie dla urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustala się podział obszaru objętego granicami planu na 5 terenów ponumerowanych kolejno od 01 do 05, gdzie: dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny nr w ramach planu miejscowego, oznaczenia literowe to symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów użyte w planie.

7. Dla każdego z terenów zostały określone ustalenia szczegółowe ujęte w Rozdziale VII.

Rozdział II.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. 1. Cały obszar planu w granicach lokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rudej:

- 1) należy ograniczyć prace regulacyjne rzeki Rudej;
- 2) należy utrzymać drożność biologiczną rzeki Rudej jako elementu korytarza ekologicznego poprzez zaniechanie budowy piętrzeń na rzece;
- 3) należy ograniczyć intensywności zagospodarowania strefy przybrzeżnej rzeki Rudej, zwłaszcza w obszarze doliny rzeki – jak na rysunku planu;
- 4) należy zapobiegać obniżaniu zwierciadła wód podziemnych, w szczególności poprzez ograniczanie budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach;
- 5) w obszarze doliny rzeki – jak na rysunku planu, zaleca się wprowadzenia zieleni buforowej. Zalecane formy zieleni buforowej w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych z roślinnością charakterystyczną dla lokalnych warunków siedliskowych. Celem wprowadzenia zieleni jest

zachowanie ciągłości ekologicznej umożliwiającą migrację zwierząt, ograniczenia spływu substancji biogennych z terenów upraw rolnych a także zwiększenie bioróżnorodności biologicznej;

6) zaleca się zwiększanie małej retencji wodnej, poprzez realizację zbiorników na wodę, przy czym zbiorniki takie winny równocześnie wpływać na wzbogacenie różnorodności biologicznej terenu. Zalecana lokalizacja zbiorników powinna uwzględniać warunki lokalne, w tym sąsiedztwo starorzecza i naturalne obniżenia terenu.

2. Należy użytkować teren w sposób nie zagrażający degradacji środowiska przyrodniczego.

3. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia.

4. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

5. Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.

6. Należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, nadwodne i przydrożne.

7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną,
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział III.

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

§ 6. Brak obiektów objętych ochroną.

Rozdział IV.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi:

1) energia elektryczna:

- a) istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się rozwiązania alternatywne pozyskiwania energii w postaci indywidualnych odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **telekomunikacja:** zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej przewodowej lub bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z istniejących lub projektowanych sieci lub z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) pobór wody do celu związanego z hodowlą ryb: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się z rzeki Rudej oraz ze studni; zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zmniejszających pobór wody ze środowiska np.: podczyszczanie wody i powracanie jej do powtórnego użycia;
- c) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych;

4) odprowadzenie ścieków:

- a) do celów gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej lub indywidualne zagospodarowanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) odprowadzenie wody poprodukcyjnej związanego z hodowlą ryb: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych:** zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **system melioracji:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **zaopatrzenie w ciepło:** z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne nisko emisyjne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **gospodarka odpadami:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **obsługa komunikacyjna:**
 - a) w oparciu o istniejące i projektowane drogi gminne i wewnętrzne;
 - b) miejsca do parkowania (mp) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - dla budynków w zabudowie zagrodowej – min. 1 mp na 1 mieszkanie,
 - dla produkcji w gospodarstwie rolnym zgodne z programem inwestycji – nie ustala się;
 - c) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty parkingowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **Planowane urządzenia i sieci magistralne:** dopuszcza się.

Rozdział V.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.
- 2) W zakresie pokrycia i kolorystyki dachów ustala się:
 - a) zastosowanie kolorystyki jednolitej dla całej nieruchomości, zbliżonej do kolorystyki dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
 - b) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.
- 3) W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do wyróżnienia elementów podziału elewacji czy detalu architektonicznego jak np. stolarka okienna, orynnowanie, cokół;
 - b) stosować kolorystykę elewacji współgrającą z kolorem dachu.
- 4) W zakresie ogrodzeń:
 - a) nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - b) zaleca się stosować ogrodzenia ażurowe, z materiałów pochodzenia naturalnego tj. kamień, drewno, cegła lub siatka podszyta żywopłotem.
- 5) W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się nie mniej niż 3000 m².

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych i walorów estetyczno-widokowych wpływających na krajobraz zostały określone w § 6 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki dachów oraz elewacji oraz w Rozdziale VI w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) zasady podziału na nowe działki budowlane ustalono - min 3000 m².

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się:
 - a) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - b) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów kontenerowych, garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 13. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu –w granicach planu nie dopuszcza się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują,
- 4) obszar planu częściowo od strony zachodniej graniczy z terenami leśnymi – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej -w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział VI.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem 01.ZL i 03.ZL – o łącznej powierzchni odpowiednio 01.L – 1.21 ha i 03.L – 1.80 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: L - tereny lasu;
- 2) funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z operatem urządzeniowym lasu;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: 02.ZN – o łącznej powierzchni odpowiednio 3.37 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 2) funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerami: 04.RN – o łącznej powierzchni 7.27 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w granicach terenu obszar doliny rzeki – jak na rysunku planu, zagospodarowanie wg. zaleceń z § 3 ust.1. ppkt.5;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku numerami: 05.RZ – o łącznej powierzchni 13.60 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem: tereny produkcji w gospodarstwie rolnym hodowlanym, rybackim, ogrodniczym oraz tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - jak na rysunku planu: w odległości 6.0 m od drogi, w odległości 12.0 m od lasu, w odległości 10.0 m od rzeki Rudej,
 - b) w granicach terenu obszar doliny rzeki – jak na rysunku planu, zagospodarowanie wg. zaleceń z § 3 ust.1. ppkt.5,
 - c) poziom hałasu – dla zabudowy zagrodowej wg. przepisów odrębnych.
- 5) Wskaźniki zabudowy:
 - a) udział powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10%;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków, budowli lub urządzeń służących do produkcji w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym takich jak np.: silosy, hale produkcyjne, namioty do uprawy roślin - maksymalnie 15.0 m,
 - dla pozostałych budynków: maksymalnie 12.0 m,
 - c) dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - d) dopuszczalne rodzaje dachów:
 - dla zabudowy zagrodowej: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia ,
 - dla pozostałych budynków - dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - e) rodzaj pokrycia dachu: dowolny z zastrzeżeniem § 6 ust.2 i ust. 3. ppkt.2,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%,
 - g) współczynnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0.2;
- 6) Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

Rozdział VII.

Przepisy końcowe

§ 21. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zalesienia na obszarze gminy Koczała, uchwała nr XXXII/200/05 Rady Gminy Koczała z dnia 30 maja 2005 r. w zakresie działki nr 600/3 obr. Koczała, gm. Koczała.

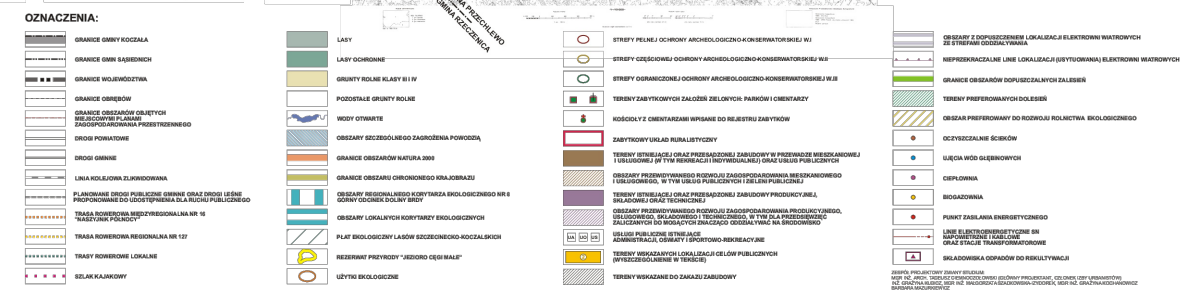
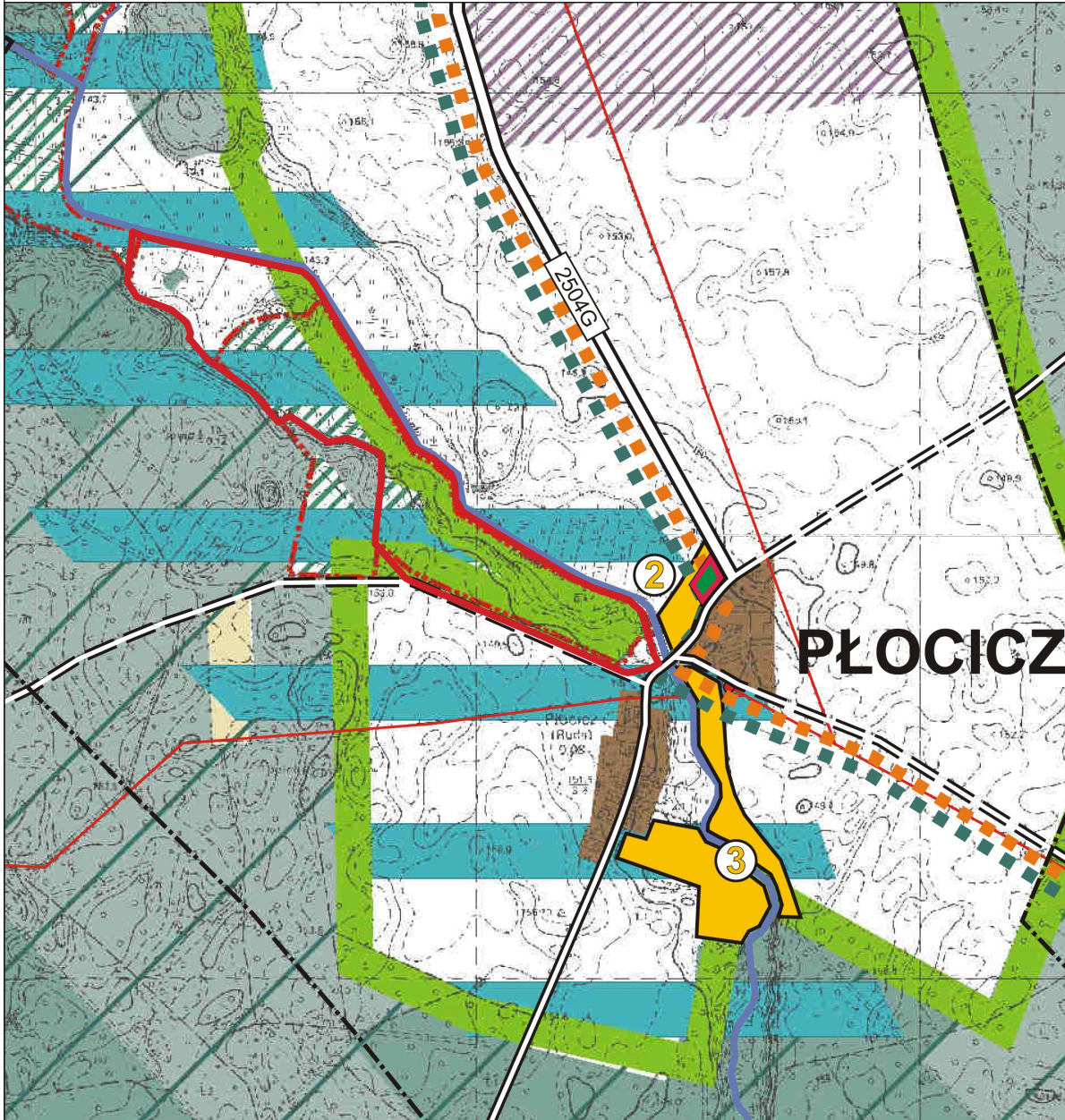
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Przemysław Kruk

WYRYS ZE STUDIUM
KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ
GMINY KOCZAŁA



LEGENDA - Kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Koczała

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
OGÓLNE:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
01.RN	przeznaczenie terenów, nazwa klasy przeznaczenia, symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ	tereny zabudowy związanej z rolnictwem
L	tereny lasu
ZN	tereny zieleni naturalnej

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNE

	nieprzekraczalne linie zabudowy
--	---------------------------------

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZ

	obszar planu w granicach lokalnego ciągu ekologicznego
--	--

ZALECENIA

	obszar doliny rzeki
--	---------------------

DW SPACE SP. Z O.O.

81- 747 SOPOT
UL. OKRZEI 13/4
TEL. 058 5511651

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POD ZALESIENIA POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KOCZAŁA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/200/05 RGK Z DNIA 30.05.2005 R. W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA DZIAŁKI 600/3

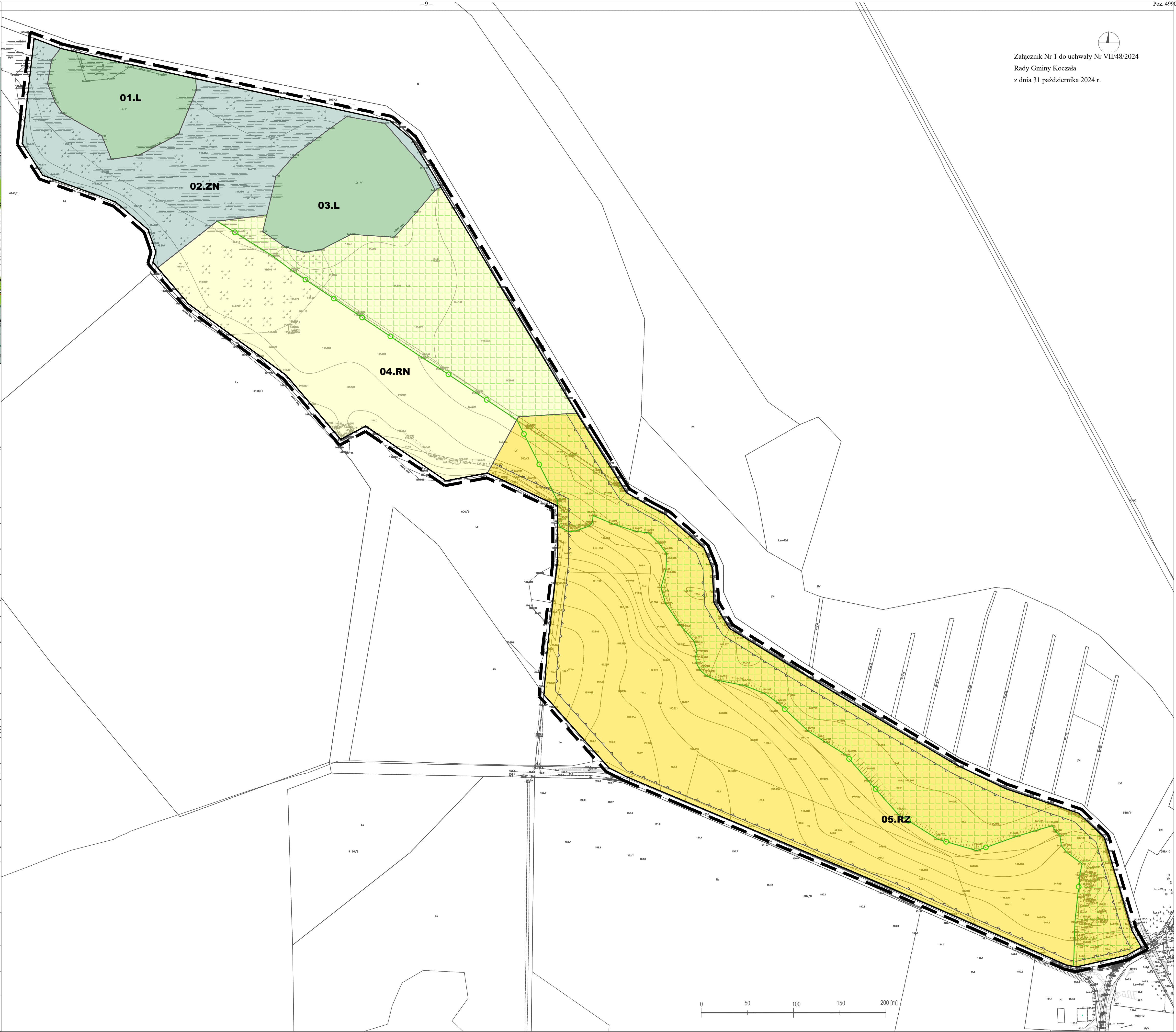
skala 1:2000

Projektował:

dr inż. arch. Wanda Łaguna
upr urb. nr 1614

załącznik nr 1

mgr inż. arch. Anna Kostka
upr urb. nr 1664



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/48/2024
Rady Gminy Koczała
z dnia 31 października 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Koczała

z dnia 31 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zalesienia położonych na obszarze Gminy Koczała, w części dotyczącej działki nr 600/3 obręb Koczała, został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Koczała w dniach od 14.08.2024 r. do 04.09.2024 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie zgłaszania uwag do dnia 19.09.2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Koczała

z dnia 31 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2024 r. poz. 1130) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. W granicach opracowania planu miejscowego gmina nie posiada żadnych swoich terenów.
2. Nie przewiduje się realizacji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Koczała

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.