

Uchwała Nr
Rady Gminy Koczała
z dnia r.

w sprawie 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 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), 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 2012r.), uchwala się, co następuje:

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12, zwany 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 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, portierni o powierzchni do 15m².
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione 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:
 - a) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 metra oraz na granicy działki budowlanej,
 - 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 0,1 i nie więcej niż 2,0 działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% działki budowlanej;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 75% powierzchni działki;
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 100 m² 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;
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych;
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
 - h) 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:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
 - 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 ciepło:
 - ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci;
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Szkolnej zlokalizowanej poza granicami planu;

- i) 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 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 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCZAŁA
z dnia r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCZAŁA
z dnia r.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 nie związana 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
RADY GMINY KOCZAŁA
z dnia r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J.
DZ. U. Z 2020 R. POZ. 293 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w części dotyczącej działek nr 261/11 i 261/12 – plik w formacie GML.