

**UCHWAŁA NR XXVI/191/2021
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), uchwala 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 15m².

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 określenia.

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 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;
- 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 określenia.

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: nie występuje potrzeba określenia.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kamil Reszke

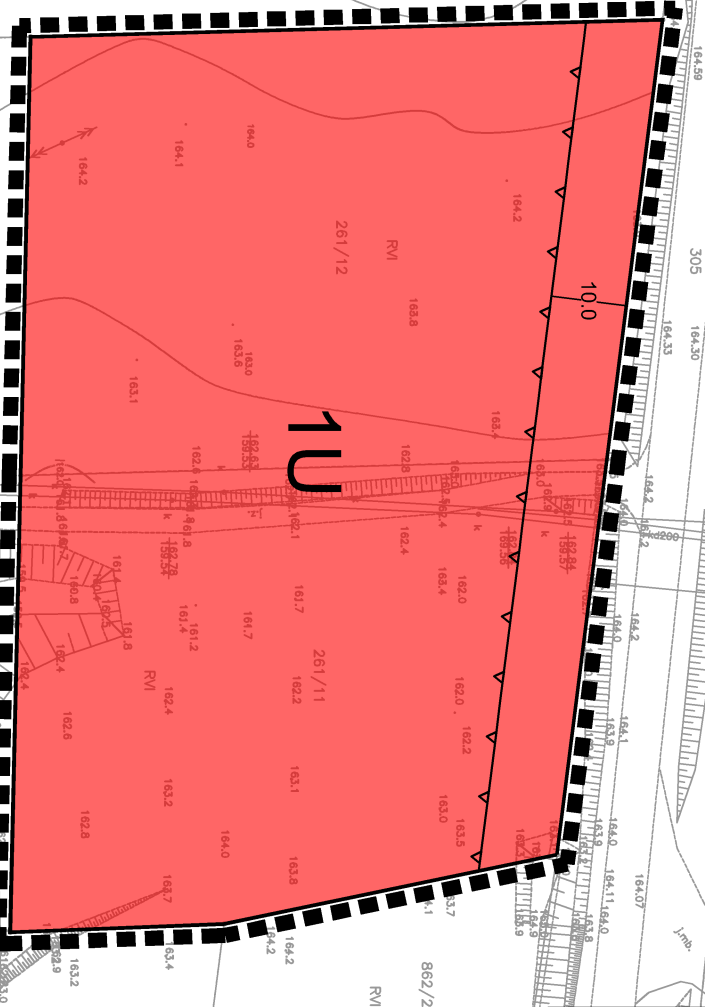
Organ sporządzający: Wójt Gminy Koczała

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/191/2021
Rady Gminy Koczała
z dnia 17 czerwca 2021 r.

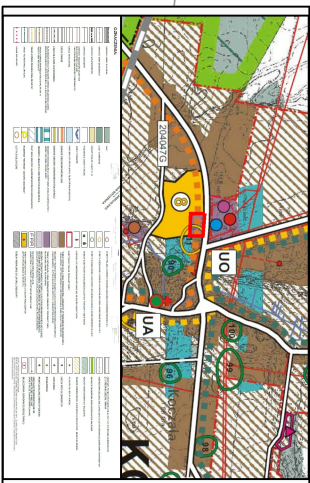
SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA	
■ ■ ■ ■	granice obszaru objętego planem
— — — —	linia rozgraniczająca
△	nieprzekraczalne linie zabudowy
1U	teren zabudowy usługowej
-5,0°	wymiarowanie



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOZAŁA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/191/2021

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 XXVI/191/2021

Rady Gminy Koczała

z dnia 17 czerwca 2021 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 (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 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	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. 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. 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. 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 krajobrazowe	Na omawianym terenie brak jest istniejącej zabudowy. 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.
	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	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. Przy opracowaniu przedmiotowego planu miejscowego na cele nierolnicze zostały przeznaczone grunty rolne niewymagające uzyskania zgody właściwego ministra na cele nierolnicze.

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, 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 zagospodarowanie 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, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego 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 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 wydzielanie 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: 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	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).

	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	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		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. 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.
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.