

Projekt

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCZAŁA**

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia
działki nr 600/3 obr. Koczała gmina Koczała pod nazwą „Plan Koczała - Ryby”**

Na podstawie art. 20, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i 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. 609) na wniosek Wójta Gminy Koczała, Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po analizie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Koczała stwierdza się, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plan Koczała - Ryby” w zakresie przeznaczenia działki 600/3 obr. Koczała, gmina Koczała, zwany dalej „planem”, graniczący od północnego wschodu z rzeką Rudą, od południowego wschodu z drogą gminną nr dz. ew. 598, od południa z terenami rolnymi, od południowego zachodu z kompleksem leśnym.

3. Granice 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.

4. Integralną częścią uchwały są:

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

5. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:

- 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 terenów i zasady zagospodarowania;
- 6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 7) Rozdział VII - Przepisy końcowe.

6. Informacje ogólne dotyczące planu:

- 1) granicami planu objęto działką 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 ogłoszonym uchwałą nr XXXII/200/05 Rady Gminy Koczała z dnia 30 maja 2005 r., na tereny zalesień gruntów ornych V i VI klasy, lokalnie IV klasy, o charakterze mozaikowym nie tworzące podstaw racjonalnej gospodarki rolnej.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1) 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.

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 rozdziale VI - ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów elementarnych, 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** – należy przez to rozumieć układ obejmujący cieki naturalne, 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, logii i tarasów;
- 11) **dachu stromy 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) **miejscu do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć 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) **rysunek 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;

4. 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.

5. 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.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Cały obszar planu znajduje się 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 umożliwiającej 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.

9. Zakaz lokalizacji na obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3.

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

Brak obiektów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 4. Ustala się następujące zasady obsługi:

1. energia elektryczna:

- 1) istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z istniejących lub projektowanych sieci lub z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych.

4. odprowadzenie ścieków:

- 1) do celów gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej lub indywidualne zagospodarowanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 niskoemisyjne 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:

- 1) w oparciu o istniejące i projektowane drogi gminne i wewnętrzne;
- 2) miejsca do parkowania (dalej: „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;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty parkingowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, wymagania dot. potrzeb przestrzeni publicznych, zasady podziału i scalania gruntów, szczególne warunki ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

§ 5. 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:
 - 1) zastosowanie kolorystyki jednolitej dla całej nieruchomości, zbliżonej do kolorystyki dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
 - 2) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.
3. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - 1) 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;
 - 2) stosować kolorystykę elewacji współgrającą z kolorem dachu.
4. W zakresie ogrodzeń:
 - 1) nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 2) 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.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych i walorów estetyczno-widokowych wpływających na krajobraz zostały określone w § 5 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.

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

§ 8. 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.

§ 9. 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.

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

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

a) tereny górnicze – nie występują,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują,

c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują,

d) obszar planu częściowo od strony zachodniej graniczy z terenami leśnymi – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. 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 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: 01.L i 03.L, o 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%.

§ 15. 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%.

§ 16. 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%.

§ 17. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu:
 - w odległości 6,0 m linii rozgraniczających z drogą gminną,
 - 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 § 5 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 7. Przepisy końcowe

§ 18. 1. 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, gmina Koczała.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

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