



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 października 2022 r.

Poz. 3699

UCHWAŁA NR LXXVI/559/2022 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 8 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze gm. Kosakowo – etap I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w zw. z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LIX/47/2010 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 31 maja 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze, gm. Kosakowo, zmienioną uchwałą nr XLIV/83/2017 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 31 sierpnia 2017 roku i uchwałą nr LXIII/476/2021 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 13 grudnia 2021 roku, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwalonego uchwałą nr XI/77/2019 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 28 marca 2019 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze, gm. Kosakowo – etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze, gm. Kosakowo – etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 5,55 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziałach 2 – 11;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w Rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący legalnie przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci powyżej 12 stopni;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu i położonej symetrycznie względem rzutu budynku;
- 5) **działaniach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie działania w obrębie działki budowlanej wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych, a także uzyskania innych zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) **działce siedliskowej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, która jest częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, obejmującą działkę gruntu, kilka sąsiadujących ze sobą działek gruntu albo ich części o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3ha, w granicach której dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej funkcjonalnie z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 7) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej, objętej działaniami inwestycyjnymi;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy.
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych w granicach działki budowlanej albo działki siedliskowej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki i wiaty, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo siedliskowej;

- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 12) **przedpołu budynku** - należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy linią zabudowy, przy której zlokalizowana jest frontowa ściana budynku, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 13) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniczny, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 16) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w tym zieleni wysokiej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpołu budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych;
- 18) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej powyżej 2m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 12 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 5 oraz symbolem literowym **MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem cyfrowym 6 oraz symbolem literowym **MN,U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym 7 oraz symbolem literowym **RM**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym 01 oraz symbolem literowym **KDD**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej (poszerzenie), oznaczony symbolem cyfrowym 02 oraz symbolem literowym **KDD(p)**;

- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **03** do **05** oraz symbolem literowym **KDW**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN/U** i **MN,U**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m², zlokalizowanych na zapleczu działki. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

3. W granicach jednej działki budowlanej obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone symbolami **MN/U**, **MN,U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) teren oznaczony symbolem **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach wykonawczych wskazujących rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) powoduje trwałą zmianę stosunków wodnych na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - d) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami **01-KDD i 02-KDD(p)**.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania minimum 40% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg;
- 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- a) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,
- b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych odnosi się wyłącznie do możliwości podziału terenu na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy działek o mniejszej powierzchni, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy budynku.

5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

6. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

7. Dopuszcza się tarasy na parterowych częściach budynków.

8. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

9. Dla budynków istniejących, posiadających inny rodzaj dachu lub kąt niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN/U**: 800m², za wyjątkiem terenu **5-MN/U**, dla którego obowiązuje 1000m²,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **6-MN,U**: 1000m²;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 10%.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Oksywie oraz dla planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące 89m nad poziomem morza. Przy obliczaniu wysokości obiektu budowlanego należy uwzględnić elementy umieszczone na tym obiekcie takie jak kominy, anteny, reklamy, a w przypadku dróg również ich skrajnie.

2. Odstępstwo od ograniczenia wysokości zabudowy, o którym mowa w ust. 1, w tym dla inwestycji celu publicznego i łączności publicznej wymaga uzyskania zgody w trybie określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w granicach planu droga gminna (ul. H. Kołłątaja), oznaczona na rysunku planu symbolem **01-KDD** oraz granicząca z obszarem planu droga gminna (ul. A. Dobke), której poszerzenie oznaczone jest na rysunku planu symbolem **02-KDD(p)**.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc parkingowych w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi od 5 do 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 20;

3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc parkingowych wynikająca z pkt 1;

4) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej objętej działaniami inwestycyjnymi;

5) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 16. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

- 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach działki;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

§ 18. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 2.

2. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 12. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenów **1-MN/U** (o powierzchni ok. 0,9ha) i **3-MN/U** (o powierzchni ok. 0,99ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w formie usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalno-usługowych, przy czym funkcja usługowa nie może obejmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat: 6m;
- 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. W budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni;
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, beton, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- 1) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę.
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych kalenicą równoległą lub prostopadłą do najdłuższej kalenicy istniejącego w granicach danej działki budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego;

3) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny zlokalizowane są w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z §15.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 20. Dla terenów **2-MN/U** (o powierzchni ok. 0,44ha) i **4-MN/U** (o powierzchni ok. 0,63ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w formie usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalno-usługowych, przy czym funkcja usługowa nie może obejmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 30%;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat: 1;
 - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat: 6m;
 - 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. W budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni;
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej.
 - 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, beton, kamień, szkło.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych kalenicą równoległą lub prostopadłą do najdłuższej kalenicy istniejącego w granicach danej działki budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego;
- 3) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.
4. Tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Tereny zlokalizowane są w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 21. Dla terenu **5-MN/U** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w formie usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalno-usługowych, przy czym funkcja usługowa nie może obejmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat: 6m;
- 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. W budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni;
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, beton, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- 1) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych kalenicą równoległą lub prostopadłą do najdłuższej kalenicy istniejącego w granicach danej działki budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z §15.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 22. Dla terenu **6-MN,U** (o powierzchni ok. 0,36ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca. Nie więcej niż 1 budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na działce;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 30%,
 - b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
- 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachów budynków płytą warstwową lub blachą;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, beton, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z §15.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 23. Dla terenu **7-RM** (o powierzchni ok. 1,53ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 10DJP.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki siedliskowej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki siedliskowej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki siedliskowej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki siedliskowej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe lub o kącie nachylenia poniżej 30 stopni,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z §15.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 24. Dla terenu: **01-KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z §15.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenu: **02-KDD(p)**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej (poszerzenie).

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z §15.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenów: **03-KDW**, **04-KDW**, **05-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny zlokalizowane są w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska Kosakowo, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z §15.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

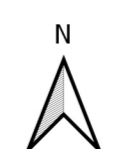
§ 27. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Andrzej Śliwiński

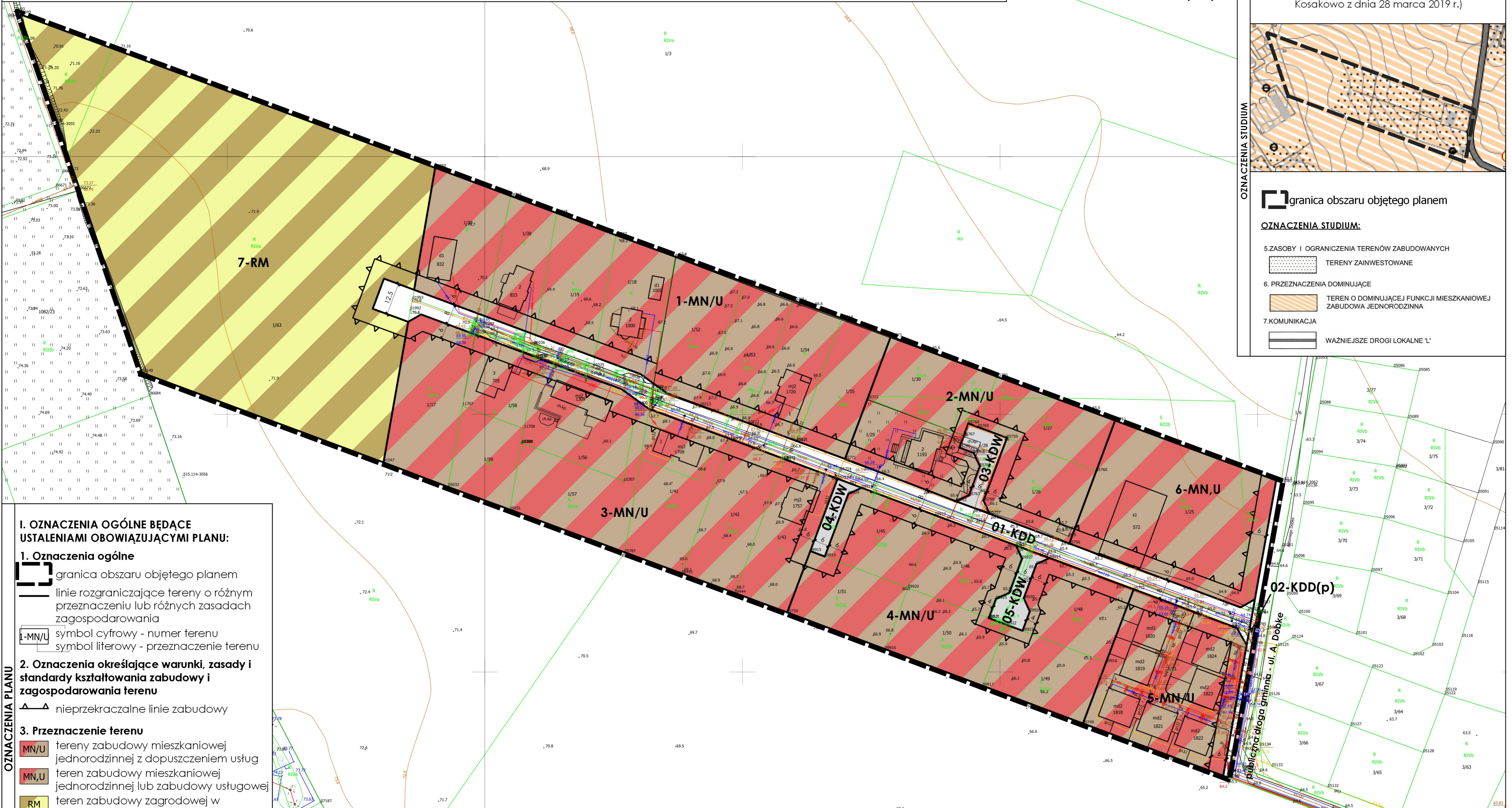
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ I KOŁŁATAJA W POGÓRZU GM. KOSAKOWO - ETAP 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO
 (uchwalonego Uchwałą Nr XI/77/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 marca 2019 r.)

OZNACZENIA STUDIUM:

- 5. ZASOBY I OGRANICZENIA TERENÓW ZABUDOWANYCH
 - TERENY ZAINWESTOWANE
- 6. PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE
 - TEREN O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- 7. KOMUNIKACJA
 - WAŻNIEJSZE DRogi LOKALNE 'L'



- I. OZNACZENIA OGÓLNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 1. Oznaczenia ogólne**
- granicza obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN/U symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
- 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 3. Przeznaczenie terenu**
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDD(p) teren drogi publicznej klasy dojazdowej (poszerzenie)
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 6 wymiar w metrach

WYKONAWCA	mgr Filip Sokotowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łączkowska-Sokotowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/ mgr inż. Katarzyna Chlebowska - planowanie przestrzenne mgr Patrycja Budnik - prognoza oddziaływania na środowisko mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych	ZAMAWIAJĄCY	Gmina Kosakowo ul. Zeromskiego 69 81-198 Kosakowo
	URBAN consulting		Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVI/559/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 8 września 2022 roku
NR ZAŁĄCZNIKA			

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/559/2022
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 8 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze gm. Kosakowo – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze gm. Kosakowo – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Kosakowo postanawia rozpatrzyć uwagi w niżej opisany sposób.

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze gm. Kosakowo – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 07.03.2022r. do 04.04.2022r. na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 18.04.2022r., wniesiona została 1 uwaga, którą Wójt Gminy Kosakowo postanowił uwzględnić.

II wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołłątaja w Pogórze gm. Kosakowo – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 10.05.2022r. do 07.06.2022r. na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 21.06.2022r., wniesiona została 1 uwaga, którą Wójt Gminy Kosakowo postanowił odrzucić.

1. Uwaga, z dnia 16 maja 2022r. (data wpływu do UG: 17 maja 2022 r.):

Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie dz. nr 1/13 pod funkcję drogi publicznej klasy dojazdowej (teren 01-KDD) przed uregulowaniem jej stanu prawnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dz. nr 1/13 została przeznaczona, w projekcie planu, pod drogę dojazdową (teren 01-KDD), jako przedłużenie ul. Kołłątaja. Uregulowanie stanu prawnego działki nr 1/13 w Pogórze, może nastąpić dopiero gdy działka zostanie przeznaczona na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Andrzej Śliwiński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/559/2022
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 8 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Część obszaru objętego projektem planu jest zlokalizowany w granicach obowiązującego planu miejscowego uchwalonego: *uchwałą nr XXXIX/119/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. gr. 1,12, 1/7, 1/14 przy ul. Kollątaja w Pogórze w gminie Kosakowo.*

W granicach planu występuje sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i telekomunikacyjna. W związku z powyższym nie wystąpi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu.

Jednakże, na terenie objętym planem przewiduje się wydzielenie nowej drogi publicznej oraz poszerzenie istniejącej drogi publicznej gminnej. Teren przeznaczony w projekcie planu do zagospodarowania powinien być dopuszczony do zainwestowania sukcesywnie wraz z terenami sąsiadującymi, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej. Oznacza to:

- a) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- c) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

2. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalenia lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Andrzej Śliwiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/559/2022
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 8 września 2022 r.

Rada Gminy Kosakowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://gminakosakowo.pl/dane_przestrzenne_dla_planow_miejscowych/LXXVI_559_2022_MPZP_OBS_ZAR%C3%93W_W_REJONIE_WIEJSKIEJ_KO%C5%81%C5%81%C4%84TAJA_W_POG%C3%93RZ_U_ETAP_I_20220908/

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Andrzej Śliwiński