



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 06.12.2022 r.

Poz. 4737

### UCHWAŁA NR LXXXI/587/2022 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 9 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II**

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/199/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 marca 2020 roku, zmieniając uchwałę nr LI/135/2018 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego, 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 części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 60 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 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 2-12;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 13.

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

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **budynkach lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od ul. Derdowskiego** – należy przez to rozumieć budynki, zlokalizowane w pierwszym rzędzie działek budowlanych od ulicy Derdowskiego, których przedpole, patrząc od strony tej ulicy, nie jest zabudowane żadnym innym budynkiem;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- 5) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu i położonej symetrycznie względem rzutu budynku;
- 6) **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;
- 7) **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 elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy i pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 8) **elewacji o szczególnych walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie, w sposób podkreślający charakter budynku, z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika, drewno lub innych oraz z preferencją do zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o szczególnych walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 9) **magazynie samoobsługowym** - należy przez to rozumieć budynek magazynowy, którego powierzchnia użytkowa podzielona jest na lokale magazynowe o powierzchni do 100m<sup>2</sup>, przeznaczone do czasowego wynajmu przez podmioty zewnętrzne;
- 10) **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;
- 11) **parking Park and Ride** - należy przez to rozumieć węzeł integracyjny komunikacji indywidualnej z podsystemami komunikacji zbiorowej, w tym pętli autobusowych;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, 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;
- 14) **przedpołu budynku** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się przed danym budynkiem, patrząc od strony frontu tej działki lub od innej strony, określonej ustaleniami planu;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 16) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego, wzdłuż dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów i wejść na działki;
- 17) **urządzeniu fotowoltaicznym** - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 18) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) szpalery drzew;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 26 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 5 oraz symbolem literowym U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone symbolami cyfrowymi 6 i 7 oraz symbolem literowym U/UC;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami cyfrowymi 8 i 9 oraz symbolem literowym P/U;
- 4) tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych, oznaczone symbolami cyfrowymi 10 i 11 oraz symbolem literowym ZP/WR;
- 5) teren parkingu Park and Ride i publicznej drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym 12 oraz symbolem literowym KP/KD;
- 6) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem cyfrowym 13 oraz symbolem literowym KK;
- 7) tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej oznaczone symbolami cyfrowymi od 14 do 19 oraz symbolem literowym IT/ZP;

- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **01** do **03** oraz symbolem literowym **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **04** do **07** oraz symbolem literowym **KDD**.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz stosowania spójnych zasad dotyczących wykończenia elewacji, geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach oraz lokalizacji budynków na działce, tj.:

- 1) w zakresie materiału i kolorystyki elewacji:
  - a) tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego; cegła, drewno, kamień, szkło w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem **P/U** dopuszcza się wykończenie elewacji blachą trapezową, płytą warstwową lub okładzinami z tworzyw sztucznych,
  - c) w parkingach kubaturowych zrealizowanych w formie odkrytej bez ścian osłonowych nakazuje się wykonanie maskowania na minimum 70% powierzchni zewnętrznej płaszczyzny konstrukcji,
  - d) dla budynków produkcyjnych i usługowych ustalony kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające;
- 2) w zakresie geometrii, pokrycia i kolorystyki dachu:
  - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski. Dla budynków magazynowych i produkcyjnych dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni,
  - b) pokrycie i kolorystyka dachu, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówką ceramiczną cementową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej, szarości, brązu lub grafitu. Na terenach oznaczonych symbolem **P/U** dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą.

2. W budynkach lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Derdowskiego, na terenach oznaczonych symbolami **1-U**, **2-U**, **3-U** i **4-U**, ustala się nakaz wykonania elewacji o szczególnych walorach architektonicznych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz wykonania nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W obszarze objęty planem obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych i magazynowych. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem **P/U**.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed sływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacji zbiorników retencyjnych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ZP/WR**. Zbiorniki retencyjne należy zabezpieczyć przed występowaniem zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

5) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach wykonawczych wskazujących rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 10. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, w granicach których roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. W granicach objętych planem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, stanowią tereny **6-U/UC**, **5-U**, **7-U/UC**, **11-ZP/WR**.

2. Ustala się, że przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **10-ZP/WR**, **IT/ZP** i **KP/KD**.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1 i 2.

4. Dla nowych przestrzeni publicznych lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. od 1 do 3 ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania zielenią, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości 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, a dla budynków z dachem płaskim do górnej krawędzi elewacji budynku.

5. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;
- 2) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

### **Rozdział 8.**

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

§ 13. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. 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) na terenach **1-U, 2-U, 3-U, 4-U**: 3000m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie **5-U**: w liniach rozgraniczających terenu,
  - c) na terenach **6-U/UC** i **7-U/UC**: 2000m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach oznaczonych symbolem **P/U**: 5000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 30m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 15 stopni.

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

### **Rozdział 10.**

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

§ 15. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie, w granicach których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 89m nad poziomem morza.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska cywilnego Gdynia - Oksywie, w granicach których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące 89m nad poziomem morza.

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

4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej lub wyższej od 50m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego.

**§ 16.** Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach objętych planem, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia oraz napowietrzna linia średniego napięcia, dla których wyznaczono pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 20 m (po 10m od osi) dla wysokiego napięcia oraz 15m (po 7,5m od osi) dla średniego napięcia, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

**§ 17.** Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach objętych planem przebiega strefa bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 18. 1.** Obsługę komunikacyjną ustala się z projektowanych w granicach planu dróg publicznych klasy lokalnej i klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym (drogą publiczną klasy zbiorczej - ul. Derdowskiego), zapewniają projektowane w granicach planu drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: **01-KDL, 02-KDL, 03-KDL, 04-KDD i 06-KDD**.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Derdowskiego), przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 20m x 20m.

5. W przypadku, gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

6. Realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy w obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie określony w momencie przygotowania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów.

7. W granicach planu dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

8. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- a) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. b, c i d: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> : 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> : 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- d) dla obiektów hotelarskich: 1 miejsce parkingowe/1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe oraz 2 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych,
- e) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 2 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) dla samochodów ciężarowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc wynikającą ze specyfiki i technologii obiektu produkcyjnego, przemysłowego czy usługowego;
- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc parkingowych, ustalonych zgodnie z pkt. 1:
  - a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 5 – 20,
  - b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 21 – 100,
  - c) 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100;
- 5) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej objętej działaniami inwestycyjnymi;
- 6) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w granicach obszaru objętego planem, które ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP/WR, IT/ZP**.

**§ 19.** Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 20.** 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 ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub 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 lub ze źródeł indywidualnych;
- 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 sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

**§ 21.** 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 2.

2. Lokalizację urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

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 13.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 22.** Dla terenów **1-U** (o powierzchni ok. 2,21 ha), **2-U** (o powierzchni ok. 3,10 ha) i **3-U** (o powierzchni ok. 3,95 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego i małe hurtownie, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, biura, gabinety lekarskie i kosmetyczne, usługi kultury i oświaty, usługi publiczne, usługi związane ze sportem i rekreacją.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%, lecz nie więcej niż 1500m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na jeden budynek;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 35%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;
- 8) dopuszcza się 2 kondygnacje podziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub elewacją frontową równoległe lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej w granicach danej działki albo do jednej z granic tej działki, z zastrzeżeniem lit.b,

b) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Derdowskiego na terenach **2-U**, **3-U** należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub, w przypadku budynku z dachem płaskim, elewacją frontową, równoległe do granicy z terenem **IT/ZP**,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 5.

4. W granicach terenów ustala się nakaz wykonania nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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 **4-U** (o powierzchni ok. 4,95 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego

i małe hurtownie, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, biura, gabinety lekarskie i kosmetyczne, usługi kultury i oświaty, usługi publiczne, usługi związane ze sportem i rekreacją.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%, lecz nie więcej niż 1500m<sup>2</sup> na jeden budynek;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze;

8) dopuszcza się 2 kondygnacje podziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;

10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub elewacją frontową równoległe lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej w granicach danej działki, z zastrzeżeniem lit.b,

b) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Derdowskiego należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub, w przypadku budynku z dachem płaskim, elewacją frontową, równoległe do granicy z terenem **IT/ZP**,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 5.

4. W granicach terenu ustala się nakaz wykonania nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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 5-U (o powierzchni ok. 0,4 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego

i małe hurtownie, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, biura, gabinety lekarskie i kosmetyczne, usługi kultury i oświaty, usługi publiczne, usługi związane ze sportem i rekreacją.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze;

8) dopuszcza się 2 kondygnacje podziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;

10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub elewacją frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **01-KDL**,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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

§ 25. Dla terenu 6-U/UC (o powierzchni ok. 5,06 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego i małe hurtownie, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, biura, gabinety lekarskie i kosmetyczne, usługi kultury i nauki, usługi publiczne, usługi związane ze sportem i rekreacją oraz stację paliw. Dopuszcza się lokalizację parkingów kubaturowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 2,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze;

- 8) dopuszcza się 2 kondygnacje podziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub elewacją frontową równolegle lub prostopadłe do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej w granicach terenu,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 5.

4. W granicach terenu ustala się nakaz wykonania nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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

**§ 26.** Dla terenu 7-U/UC (o powierzchni ok. 10,11 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego i małe hurtownie, magazyny samoobsługowe, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, biura, gabinety lekarskie i kosmetyczne, usługi kultury i nauki, usługi publiczne, usługi związane ze sportem i rekreacją oraz stację paliw. Dopuszcza się lokalizację parkingów kubaturowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%, lecz nie więcej niż 3000m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na jeden budynek;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 2,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze;
- 8) dopuszcza się 2 kondygnacje podziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;
- 10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub elewacją frontową równolegle lub prostopadłe do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej w granicach terenu,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 5.

4. W granicach terenu ustala się nakaz wykonania nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego oraz średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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

**§ 27.** Dla terenów **8-P/U** (o powierzchni ok. 12,24 ha), **9-P/U** (o powierzchni ok. 5,63 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%, lecz nie więcej niż 5000m<sup>2</sup> na jeden budynek;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000m<sup>2</sup>;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków usługowych: 3, w tym poddasze,

b) dla pozostałych budynków: 2 (za wyjątkiem budynków z częścią biurową, dla których dopuszcza się w części biurowej liczbę kondygnacji jak dla budynków usługowych);

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować najdłuższą kalenicą lub elewacją frontową równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 5.

4. W granicach terenów ustala się nakaz wykonania nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Przez teren **8-P/U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnej napowietrznej linii średniego napięcia, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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

**§ 28.** Dla terenów **10-ZP/WR** (o powierzchni ok. 0,80 ha), **11-ZP/WR** (o powierzchni ok. 0,79 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. Zakazuje się zabudowy kubaturowej. Na terenach obowiązuje nakaz lokalizacji zbiornika retencyjnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Przez teren **11-ZP/WR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19. Obsługę komunikacyjną terenu **11-ZP/WR** ustala się poprzez teren **12-KP/KD**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych.

7. Zbiorniki retencyjne należy zabezpieczyć przed występowaniem zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

**§ 29.** Dla terenu **12-KP/KD** (o powierzchni ok. 1,46 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu Park and Ride i publicznej drogi klasy dojazdowej. Dopuszcza się lokalizację parkingu kubaturowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) dopuszcza się do 2 kondygnacje podziemne;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;

11) pokrycie konstrukcji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. W przypadku realizacji parkingu niekubaturowego należy wydzielić pas zieleni o szerokości min. połowy 1 miejsca postojowego nie rzadziej niż co 10 miejsc postojowych.

4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19. Na terenie należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu **11-ZP/WR**.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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

**§ 30.** Dla terenu **13-KK** (o powierzchni ok. 0,25 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej. Rezerwa terenu dla poszerzenia obszaru kolejowego.

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

3. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

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

**§ 31.** Dla terenów **14-IT/ZP** (o powierzchni ok. 0,21 ha), **15-IT/ZP** (o powierzchni ok. 0,88 ha), **16-IT/ZP** (o powierzchni ok. 0,82 ha), **17-IT/ZP** (o powierzchni ok. 0,94 ha), **18-IT/ZP** (o powierzchni ok. 0,98 ha), **19-IT/ZP** (o powierzchni ok. 0,38 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Przez teren **19-IT/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Teren **18-IT/ZP** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **15-IT/ZP**, **16-IT/ZP**, **17-IT/ZP**, **19-IT/ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w całości w granicach strefy bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18 i 19.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i 21.

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

**§ 32.** Dla terenów **01-KDL**, **02-KDL**, **03-KDL**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

3. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

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

**§ 33.** Dla terenów **04-KDD**, **05-KDD**, **06-KDD**, **07-KDD**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

3. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren **06-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren **06-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

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

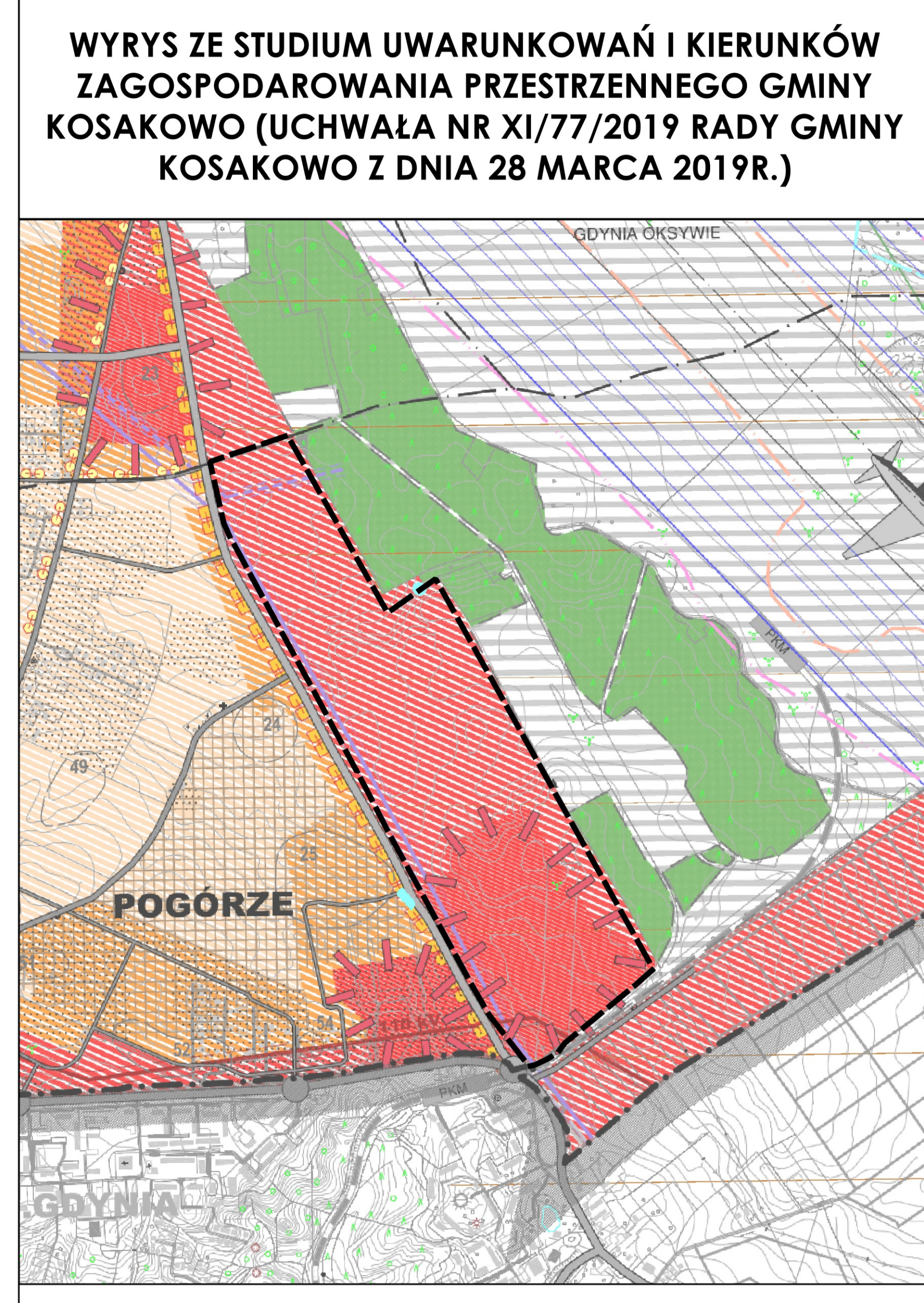
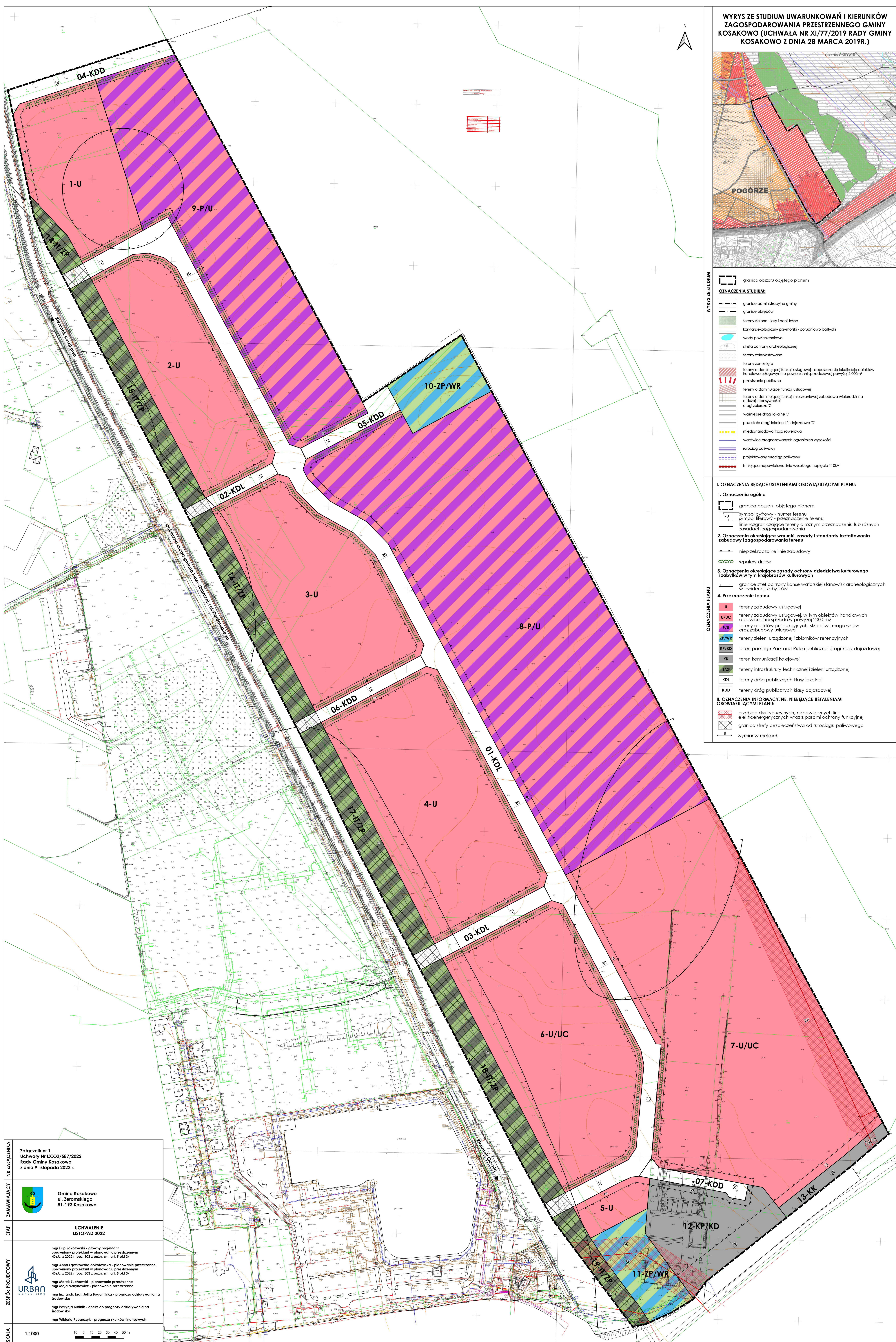
**Rozdział 14.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 34.** 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**



**WYRYS ZE STUDIUM**

**OZNACZENIA STUDIUM:**

- granicę obszaru objętego planem
- granicę administracyjną gminy
- granicę obrębów
- tereny zielone - kasy i parki leśne
- korytarz ekologiczny przyrodniczy - południowo bałtycki
- wody powierzchniowe
- strefa ochrony archeologicznej
- tereny zainwestowane
- tereny zamknięte
- tereny o dominującej funkcji usługowej - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000m<sup>2</sup>
- przebieg linii kolejowych
- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności drogi zbiorcze "2"
- wąskie drogi lokalne "1"
- pozostałe drogi lokalne "1" i dojazdowe "D"
- międzynarodowa trasa rowerowa
- wantwice prognozowanych ograniczeń wysokości
- rurociągi paliwowe
- projektowany rurociąg paliwowy
- linia napowietrzna linii wysokiego napięcia 110kV

**I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

**1. Oznaczenia ogólne**

- granicę obszaru objętego planem
- 1-U symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- szpalery drzew

**3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych**

- granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków

**4. Przeznaczenie terenu**

- U tereny zabudowy usługowej
- U/UC tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZP/WR tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych
- KP/KD teren parkingu Park and Ride i publicznej drogi klasy dojazdowej
- KK teren komunikacji kolejowej
- IT/EP tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

**II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- granicę strefy bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego
- wymiar w metrach

**Załącznik nr 1**  
Uchwały Nr LXXXI/587/2022  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 9 listopada 2022 r.

**Gmina Kosakowo**  
ul. Żeromskiego  
81-113 Kosakowo

**UCHWALENIE**  
LISTOPAD 2022

mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /bz.u. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm., art. 5 pkt 3/  
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /bz.u. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm., art. 5 pkt 3/  
mgr Marek Zuchowski - planowanie przestrzenne, mgr Mihał Marynowicz - planowanie przestrzenne  
mgr inż. arch. Krzysztof Bogumiński - prognoza oddziaływania na środowisko  
mgr Patrycja Budnik - aneks do prognozy oddziaływania na środowisko  
mgr Wiktor Rybarczyk - prognoza skutków finansowych

**URBAN**  
CONSULTING

**SKALA**  
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/587/2022  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 9 listopada 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

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 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Kosakowo postanawia rozpatrzyć uwagę w niżej opisany sposób.

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 07.03.2022r. do 04.04.2021r. na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 18.04.2022r., wniesiona została 1 uwaga. Wójt Gminy Kosakowo postanowił nie uwzględnić uwagi. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

#### **1. Uwaga z dnia 12 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 13 kwietnia 2022 r.):**

**Treść uwagi:** Zmiana przebiegu drogi 07-KDD, zgodnie z liniami geodezyjnymi działki nr 208/5, zgodnie z załącznikiem graficznym.

#### **Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:** Droga 07-KDD w granicach działki nr 208/5 obejmuje powierzchnię ok. 600m<sup>2</sup>. Przedmiotowa droga ma na celu zapewnienie komunikacji dla nowo wydzielanych działek w granicach terenów 7-U/UC (tereny zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) oraz 12-KP/KD (teren parkingu Park and Ride i publicznej drogi klasy dojazdowej. Przebieg drogi 07-KDD został zaproponowany z uwzględnieniem granic własności nieruchomości, które w przyszłości będą obsługiwane z tej drogi. Ponadto, projektowana droga tworzy skrzyżowanie z drogą publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 01-KDL. Jest to droga, na której spodziewany jest wzmożony ruch pojazdów, w tym pojazdów ciężarowych oraz pojazdów komunikacji zbiorowej. Zaproponowane rozwiązanie uwzględnia stworzenie bezpiecznego skrzyżowania, które zapewni szerokie pole widzenia dla pojazdów włączających się do ruchu od strony projektowanej drogi 07-KDD. Ponadto, należy podkreślić, że uwzględnienie uwagi spowodowałoby pomniejszenie terenu 12-KP/KD, który stanowi strategiczny element dla obsługi komunikacji obszaru objętego planem, jak i sąsiedztwa tego planu, wobec czego należy uznać, że pomniejszanie tego obszaru nie jest korzystnym rozwiązaniem.

#### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.**

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Andrzej Śliwiński**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/587/2022  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 9 listopada 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. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w całości w granicach obowiązującego planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XIV/125/03 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórzu gm. Kosakowo, w rejonie ulic: Płk. Dąbka, Wiejskiej oraz lotniska. Ustalenia obowiązującego planu przeznaczają przedmiotowy teren przede wszystkim pod zabudowę usług, produkcji, składów (tereny UPS), zabudowę usług publicznych i komercyjnych oraz usług sportu i rekreacji (tereny UCUP oraz teren UCUPUS), a także pod teren zieleni izolacyjnej (teren ZL).

W bliskim sąsiedztwie planu (od zachodu) występuje sieć kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa istnieje wyłącznie na części obszaru objętego planem. W związku z powyższym wystąpi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu. Na terenie objętym planem przewiduje się również wydzielenie nowych dróg publicznych. 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 i infrastrukturalnej. 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.

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

3. 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, udoskonalień 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 o środki 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 LXXXI/587/2022  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 9 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym**

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 z późn. zm.) 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/LXXXI\\_587\\_2022\\_MPZP\\_CZE\\_SCI\\_OBREBU\\_POGORZE\\_W\\_GMINIE\\_KOSAKOWO\\_W\\_REJONIE\\_ULICY\\_DERDOWSKIEGO\\_ET\\_AP\\_II/](https://gminakosakowo.pl/dane_przestrzenne_dla_planow_miejscowych/LXXXI_587_2022_MPZP_CZE_SCI_OBREBU_POGORZE_W_GMINIE_KOSAKOWO_W_REJONIE_ULICY_DERDOWSKIEGO_ET_AP_II/)

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Andrzej Śliwiński**