



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.03.2024 r.

Poz. 1610

UCHWAŁA NR CVIII/786/2024 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 22 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej,
Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego - etap I**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LXXXIX/627/2023 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego - etap I, po sprawdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, przyjętego Uchwałą nr XCV/684/2023 Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 czerwca 2023 roku.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego - etap I, obejmuje obszar o powierzchni około 1,92 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały. Teren objęty planem znajduje się w granicach działek ewidencyjnych nr 55/5, 56/3, 56/1, 55/1, 55/4, 55/2, 56/2, 71/29 oraz część działki nr 31/2 obręb Pogórze.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający część graficzną planu - rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część graficzna planu - rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące ustalenia i oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu:
 - a) numer terenu,
 - b) przeznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) UE – teren usług edukacji, tereny komunikacji;
 - b) KDZ - teren drogi zbiorczej,
 - c) KDL – teren drogi lokalnej,
 - d) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - e) KP - teren komunikacji pieszo - rowerowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 3. Przeznaczenie terenów:

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy: teren usług edukacji (1UE),
- 2) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 12.:
 - a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych: teren drogi lokalnej (1KDZ), teren drogi lokalnej (1KDL), teren drogi dojazdowej (1KDD),
 - b) teren przeznaczony na cele publicznego ciągu pieszo - rowerowego (1KP).

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

- 1) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień:
 - a) do ukształtowania zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, obowiązuje zachowanie istniejących drzew,
 - b) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych zadrzewienia należy wprowadzać z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;
- 2) na terenach usług, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów;
- 3) do kształtowania obszarów zieleni dopuszcza się stosowanie rozwiązań takich jak łąki kwietne i ogrody deszczowe.

2. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych;

2) nie dopuszcza się stosowania blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

3. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) na całym obszarze wyklucza się:

a) dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę i okap na tej samej wysokości,

b) dachy czterospadowe bez kalenicy,

- inne cechy dotyczące formy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie, o ile ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów nie stanowią inaczej;

2) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu;

3) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu;

4) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych barw na elewacjach budynków;

5) obowiązuje zakaz stosowania błyszczących pokryć dachowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności:

1) ochrona bioróżnorodności i pielęgnacja istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych;

2) wyklucza się ogrodzenia uniemożliwiające przemieszczanie się małych zwierząt naziemnych;

3) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na terenie oznaczonym w planie symbolem UE – teren usług edukacji obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

1) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

2) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie poszczególnych działek budowlanych;

3) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 111).

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

3) wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony archeologicznej. W obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nie występują także zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenach oznaczonych w planie jako: 1UE – teren usług edukacji, teren drogi zbiorczej (1KDZ), 1KDL – teren drogi lokalnej, 1KDD – tereny drogi dojazdowej, 1KP - teren komunikacji pieszo - rowerowej dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni.

2. Na ww. terenach przestrzeni publicznych obowiązuje realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240). Przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na lokal,
 - b) dla obiektów usług publicznych (usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury) obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na lokal,
 - c) dla obiektów usług publicznych do wymaganej ilości miejsc do parkowania dopuszcza się wliczenie ogólnodostępnych miejsc parkingowych urządzonych w pasach dróg publicznych wzdłuż granicy działki objętej inwestycją,
 - d) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w ust. 5. Zasady obsługi komunikacyjnej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, podlegają powyższym wymogom;
- 5) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, a także sezonowych obiektów budowlanych;
- 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów budowlanych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy.

4. Ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska” na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 12 m dla zabudowy bliźniaczej lub 16 m dla zabudowy wolnostojącej lub dostosowana do warunków wynikających z przebiegu pasa drogowego,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110 stopni lub dostosowany do warunków wynikających z przebiegu pasa drogowego.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:

- a) regulacji własnościowych,
- b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości w celu polepszenia warunków zagospodarowania,
- c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych w następujących przypadkach:

- a) podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu,
- b) działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne, a także w przypadku, gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi wewnętrzne oznaczone na części graficznej planu.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

2. Wzdłuż linii napowietrznych obowiązują strefy ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych o szerokości 7m (po 3,5m od osi linii) dla linii napowietrznej niskiego napięcia nn-0,4kV, w obrębie których zagospodarowanie należy uzgodnić z jej zarządcą.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska Gdynia-Oksywie, w granicach których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące 89 m. n.p.m.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniska wojskowego Oksywie, gdzie wyznaczono powierzchnie ograniczającą wysokość obiektów według przepisów odrębnych.

5. Obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Teren objęty planem obsługiwany jest przez układ dróg publicznych istniejących oraz projektowanych, na który składają się:

- 1) droga klasy Z - zbiorcza 1KDZ (fragment istniejącej ul. Wiejska),
- 2) droga klasy L – lokalna 1KDL (poszerzenie projektowanej ul. Paderewskiego);
- 3) droga klasy D – dojazdowa: 1KDD (fragment istniejącej ul. Dorsza wraz z poszerzeniem);
- 4) ciąg pieszo-rowerowy: 1KP (projektowany ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Wiejskiej).

2. Ustalenia dla publicznych dróg i dojazdów:

1) ustalenia dla drogi klasy „Z” 1KDZ:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na części graficznej planu,
- c) projektowana droga musi uwzględniać w przekroju ulicy jezdnię, chodnik oraz ścieżkę rowerową stanowiącą fragment lokalnej trasy rowerowej,
- d) zagospodarowanie terenu drogi musi uwzględniać ruch pojazdów komunikacji publicznej autobusowej;

2) ustalenia dla drogi klasy „L” 1KDL:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na części graficznej planu - minimum 18 m,
- c) projektowana droga musi uwzględniać w przekroju ulicy jezdnię, chodnik oraz ścieżkę rowerową stanowiącą fragment lokalnej trasy rowerowej,
- d) zagospodarowanie terenu drogi 1KDL musi uwzględniać miejsca postojowe przeznaczone na potrzeby terenu 1UE - teren usług edukacji;

3) ustalenia dla drogi 1KDD:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na części graficznej planu - minimum 13 m w sąsiedztwie terenu 1UE,
 - c) projektowana droga musi uwzględniać w przekroju ulicy jezdnię i chodnik,
 - d) zagospodarowanie terenu drogi 1KDD musi uwzględniać miejsca postojowe przeznaczone na potrzeby terenu 1UE - teren usług edukacji;
- 4) ustalenia dla terenu komunikacji pieszo - rowerowej 1KP:
- a) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na części graficznej planu.
3. Urządzenie terenów komunikacyjnych winno uwzględniać elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych oraz wewnętrznych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych: wodę do celów przeciwpożarowych w ilości wymaganej przez obowiązujące przepisy należy zapewnić ze źródeł zgodnych z przepisami w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 2) przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę napowietrznych linii energetycznych oraz budowę i rozbudowę kablowych linii energetycznych;
 - 4) na terenie 1UE obowiązuje nakaz skablowania napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 5) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
4. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.
5. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach własnej działki,
 - b) dla terenów i obiektów usług publicznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci;

- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, spełniających normy ochrony środowiska;
- 7) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej zgodnie z występującymi potrzebami;
- 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1UE (1,64 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji:

- 1) teren przeznaczony jest na realizację usług publicznych;
- 2) na terenie poza usługami edukacji dopuszcza się również usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi kultury;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby terenów sportowych i rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty budowlane.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na części graficznej planu (w odległości 6 m od granic terenu 1KDL, 1KDD, 1KP);
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m².

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,40;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 3) intensywność zabudowy dla kondygnacji naziemnych: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 16 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 2) wysokość dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych do 6 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 4) kształt dachu:
 - a) dopuszcza się dach dowolny,
 - b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z drogi 1KDD lub 1KDL;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 8 ust. 2.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

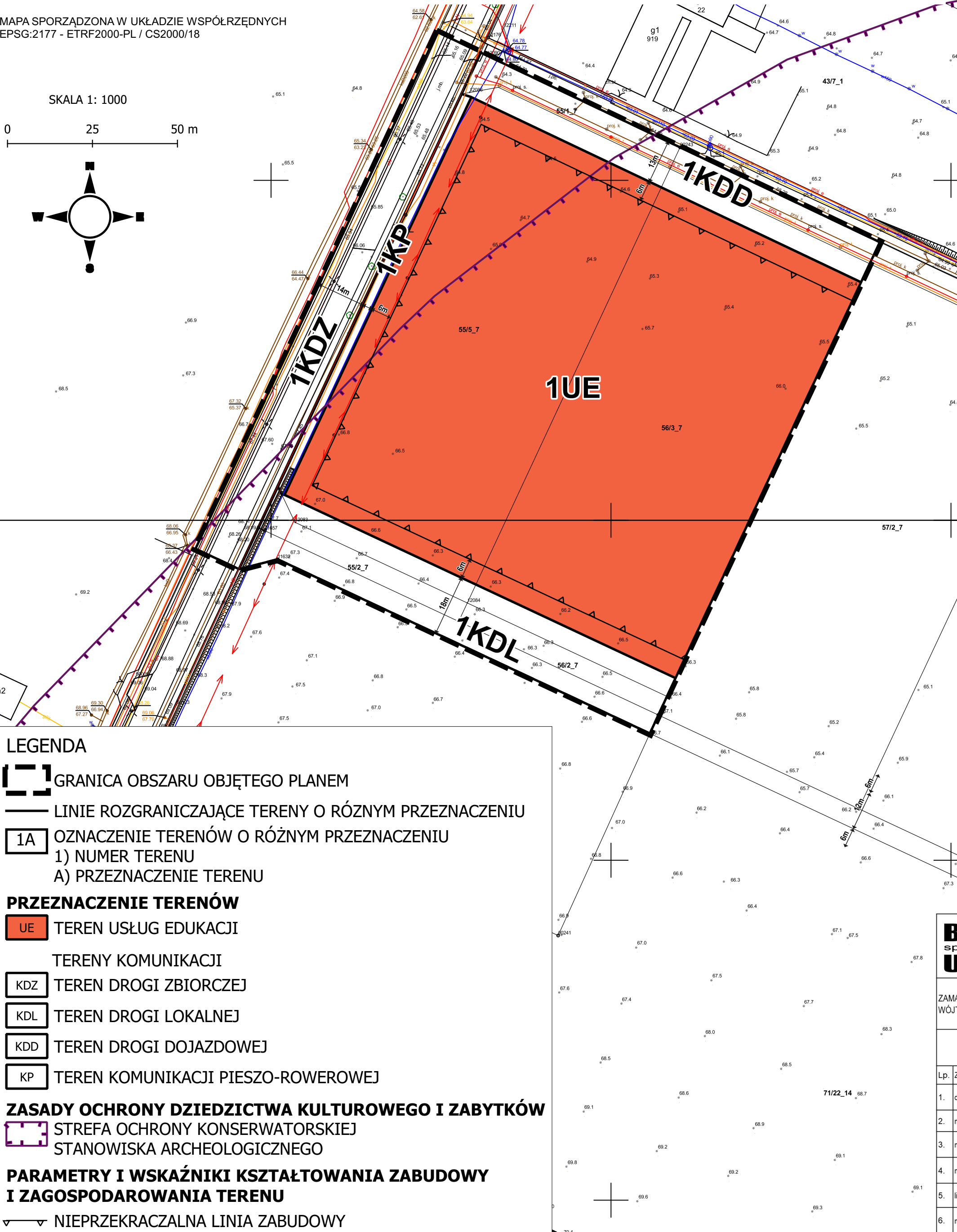
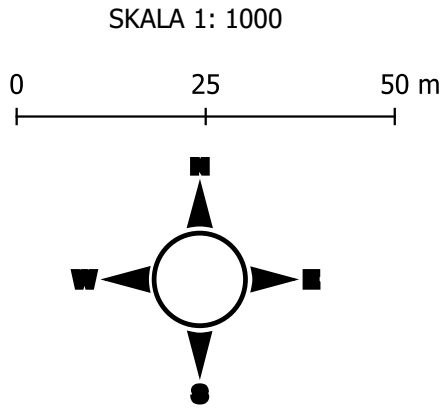
§ 32. Stawka procentowa Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 33. 1. Dla obszaru objętego planem traci moc: uchwała nr XVII/116/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 2 lipca 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, rejon ulic: Dorsza, Kościuszki i Staszica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Andrzej Śliwiński



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

OZNACZENIE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

1) NUMER TERENU

A) PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TEREN USŁUG EDUKACJI

TERENY KOMUNIKACJI

TEREN DROGI ZBIORCZEJ

TEREN DROGI LOKALNEJ

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

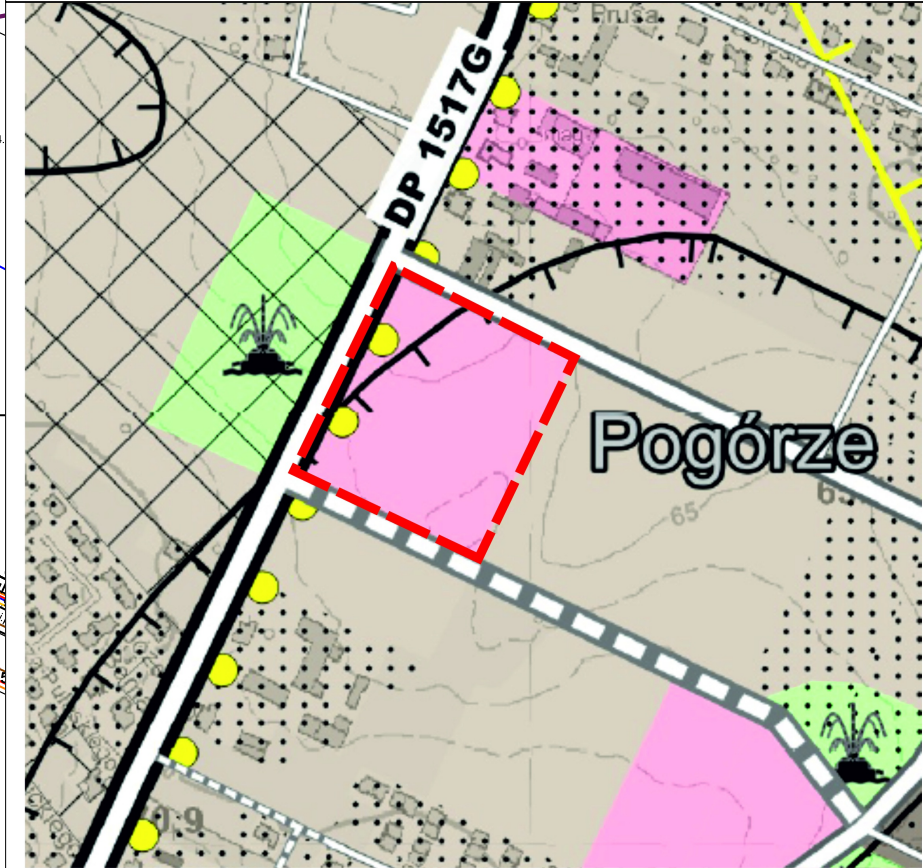
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Wyrys ze SuiKZP Gminy Kosakowo Uchwała Nr XCV/684/2023
Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 czerwca 2023 roku



Oznaczenia

granica opracowania planu

strefa intensywnego rozwoju

III. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny zabudowy usługowej

tereny sportu i rekreacji

tereny zieleni urządzonej

obiekty ujęte w ewidencji zabytków

granica stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN

publiczne drogi klasy zbiorczej

publiczne drogi klasy lokalnej

pozostałe drogi

lokalne trasy rowerowe

PROJEKTOWANA - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA

publiczne drogi klasy lokalnej

pozostałe drogi

prognozowane oddziaływanie akustyczne 45dB od lotniska

obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ZSFP) - obszar zwartej zabudowy

tereny zainwestowane

BIURO UŁ. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK spółka z o.o. TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40 URBANISTYCZNE NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 e-mail:urbppp@ppp.gda.pl		P P P	
ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY KOSAKOWO		MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU POGÓRZE GMINA KOSAKOWO W REJONIE ULIC: FELIKSA DORSZA, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, WIEJSKIEJ, ADAMA MICKIEWICZA, JÓZEFA WYBICKIEGO I KAZIMIERZA PUŁASKIEGO - ETAP I	
SKALA 1 : 1000		Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/786/2024 Rady Gminy Kosakowo z dnia 22 lutego 2024 r.	LUTY 2024
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	dr inż. arch. Justyna Breś	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
2.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
3.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
4.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
5.	lic. Anna Świątkiewicz	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
6.	mgr inż. Ilona Wojda	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP

Załącznik nr 2
do uchwały nr CVIII/786/2024
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 22 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina
Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza,
Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego - etap I

Na podstawie Uchwały Nr LXXXIX/627/2023 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego, Wójt Gminy Kosakowo podjął procedurę sporządzenia ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, we fragmencie dotyczącym terenu rezerwowanego pod usługi edukacji, w dniach od 5 grudnia 2023 roku do 29 grudnia 2023 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Kosakowie. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 07.12.2023 r. w sali posiedzeń Urzędu Gminy Kosakowo.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1094 ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 stycznia 2024 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Wójta Gminy Kosakowo, a także przez Radę Gminy Kosakowo.

.....
przewodniczący
Rady Gminy Kosakowo

Załącznik nr 3
do uchwały nr CVIII/786/2024
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 22 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic:
Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i
Kazimierza Pułaskiego - etap I.

1. Budowa dróg: w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje rozbudowa układu drogowego poprzez:
 - a) budowę i urządzenie ul. Feliksa Dorsza (1KDD) wraz z miejscami parkingowymi,
 - b) budowę i urządzenie drogi łączącej ul. Wiejską i ul. Kościuszki (1KDL) wraz z miejscami parkingowymi,
 - c) budowę ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. Wiejskiej (1KP),- zgodnie z ustaleniami planu pozostałe potrzeby w zakresie obsługi komunikacyjnej zostaną zaspokojone poprzez rozbudowę układu dróg wewnętrznych i dojazdów i do poszczególnych posesji.
2. Uzbrojenie terenu: w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:
 - 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w obrębie Pogórze w gminie Kosakowo;
 - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków „Dębogórze” znajdującej się terenie gminy Kosakowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
 - a) wydatki z budżetu Gminy Kosakowo,
 - b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,
 - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
 - 2) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CVIII/786/2024

Rady Gminy Kosakowo

z dnia 22 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę