

Uchwała Nr XXXIII/99/2016
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 15 grudnia 2016 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 72/1 i 62/2 w Pogórze gm. Kosakowo przy ul.Kościuszki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: 2016, poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016r. poz.778 z późn. zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XX/3/2016 z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 72/1 i 62/2 w Pogórze gm. Kosakowo, Rada Gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XX/5/2016 z dnia 28 stycznia 2016r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 72/1 I 62/2 w Pogórze gm. Kosakowo zwany dalej planem.

§ 2. Zakres opracowania i przedmiot planu:

1. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XX/3/2016 z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 72/1 i 62/2 w Pogórze gm. Kosakowo.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów.
3. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 8,63 ha.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:

1. Ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu.
2. Ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów.
3. Ustaleń końcowych.

§ 5. Zasady dotyczące ustaleń szczegółowych.

1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, na które podzielony został obszar planu. Każda karta terenu wyróżniona jest symbolem terenu tożsamym z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Symbole wydzielonych w planie terenów składają się z:
 - 1) kolejnego numeru terenu;
 - 2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu.

§ 6. Oznaczenia na rysunku planu:

1. Ustalenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny i nie są ustaleniami planu.

§ 7. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu w postaci ganków, wiatrołapów, schodów, pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą: podziemnych części budynków oraz okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 2) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), usługi publiczne, administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków, innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
- 3) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 20°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym;
- 4) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków i ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - 1) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,
 - 2) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - 3) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń; dopuszcza się dachy przeszklone.
2. Ustala się zasady następujące zasady stosowania ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.
3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dopuszcza się realizację reklam wbudowanych w elewację budynku w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej;
 - 2) zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Na obszarze planu ustala się obowiązki:
 - 1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;
 - 2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 3) skablowania nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony archeologicznej wskazanej na rysunku planu w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzenią publiczną na obszarze zmian planu są tereny dróg publicznych, tereny ogólnodostępne w ramach terenów usług oraz tereny zieleni urządzonej.
2. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje: nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itd..
3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

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

1. W zakresie ochrony środowiska:

1) cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska; obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie prawa lotniczego:

1) na terenie opracowania obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Gdynia — Kosakowo oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia Oksywie; cały obszar planu położony jest w granicach powierzchni poziomej wewnętrznej - ograniczenia opisane w § 14.

2) teren objęty planem znajduje się w odległości do 5 km od granicy lotniska (ok.2,5km) - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

3. W zakresie obrony cywilnej:

1) należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

§ 13. Zasady i warunki podziału nieruchomości.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

2. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzieleni dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleni na poprawę użytkowania działek.

3. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W związku z położeniem terenu w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia Oksywie na całym obszarze planu występuje ograniczenie wysokości budynków i budowli do 89 m n.p.m.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica klasy lokalnej - ulica Kościuszki, położona wzdłuż zachodniej granicy planu;

2) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg dojazdowych, w tym połączenia z terenami zabudowy po wschodniej i południowej stronie obszaru planu.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc do parkowania:

1) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych określono w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych;

- 2) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu, oraz miejsce na podjeździe do garażu.
3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) woda - z sieci wodociągowej;
 - 2) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzeniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;
 - 3) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach;
 - 4) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - zagospodarowanie na własnym terenie lub do układu odwadniającego,
 - b) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;
 - 6) energia elektryczna - z sieci elektrycznej, dopuszcza instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;
 - 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - 9) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dodatkowe ustalenia:
 - 1) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic działów ewidencyjnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu.

2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych zaplecza budowy, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub przy granicy z drogą lub dojazdem niezależnie od ustalonej linii zabudowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe.

1. KARTA TERENU **1.MW/U, 2.MW/U,3.MW/U.**

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60 m²,
 - usługi nieuciążliwe w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub w formie samodzielnego budynku usługowego w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu;

2) powierzchnia terenów:

- a) teren **1.MW/U** - 2,497 ha,
- b) teren **2.MW/U** - 0,386 ha,
- c) teren **3.MW/U** - 4,272 ha;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej dróg 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40 %,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1, dla kondygnacji nadziemnych - 0,8.
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %,
- f) wysokość zabudowy:
 - teren **1.MW/U** – do 15 m, do IV kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 16 m, do IV kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - teren **2.MW/U** – do 16 m, do IV kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - teren **3.MW/U** – do 12 m, do III kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 16 m, do IV kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - dla zabudowy towarzyszącej - do 6 m,
- g) kształt dachu - dachy strome,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-35°;

- i) na terenie osiedla należy zaprojektować tereny rekreacyjne dla mieszkańców (np. plac zabaw dla dzieci i gier dla młodzieży) oraz miejsca wypoczynku o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,2 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ pow. użytkowej mieszkań,
- j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony archeologicznej wskazanej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2 ,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenów:
 - **1.MW/U** – od drogi lokalnej 1.KDL i od drogi dojazdowej 1.KDD,
 - **2.MW/U** – od dróg dojazdowych 1.KDD i 2.KDD,
 - **3.MW/U** – od dróg dojazdowych 1.KDD i 2.KDD,
 - b) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - **1.MW/U** - minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, w tym minimum 1,2 miejsca w granicach terenu, a pozostała część, nie mniej niż 0,2 miejsca o charakterze ogólnodostępnym w granicach pasa drogowego drogi dojazdowej 1.KDD,
 - **2.MW/U i 3.MW/U** - minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, w tym minimum 1,2 miejsca w granicach terenu, a pozostała część, nie mniej niż 0,2 miejsca o charakterze ogólnodostępnym w granicach pasów drogowych dróg dojazdowych 1.KDD i 2.KDD,
 - c) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej i minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - d) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową - według przepisów odrębnych;
- 10) stawka procentowa -5 %.

2. KARTA TERENU **1.ZU**,

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się urządzenie zbiorników retencyjnych; dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw, urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnia terenu - $0,5000 \text{ ha}$;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się odbiór wód opadowych wyłącznie z terenów dróg publicznych 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD oraz z terenów ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych oraz placów w obrębie terenu 1.ZU,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi lokalnej 1.KDL i od drogi dojazdowej 1.KDD;
- 9) stawka procentowa - 0 %.

3. KARTA TERENU **1.KDL**

- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga lokalna, teren na poszerzenie pasa drogowego istniejącej ul. Kościuszki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) powierzchnia terenu - 0,1480 ha,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m, ścieżka rowerowa, oświetlenie,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego (teren 1.ZU) lub według przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) stawka procentowa - 0%.

4. KARTA TERENU **1.KDD, 2.KDD**

- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
- 2) powierzchnia tereów:
 - a) 1.KDD - 0,6960 ha,
 - b) 2.KDD - 0,1218 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m, ścieżka rowerowa, oświetlenie,
 - c) miejsca parkingowe ogólnodostępne dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami w § 18 ust. 1 pkt 9 lit b.
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDD - od 15 do 20 m,
 - 2.KDD – min. 15 m;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego (teren 1.ZU) lub wg przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) stawka procentowa - 0%.

Rozdział 5

§ 19. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.