

UCHWAŁA NR XXIV/69/2008

RADY GMINY KOSAKOWO

3 września 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ew.72,73,74,75,76,77,78 oraz części działki nr 80,86,88,89,139 położonych w Dębogórz w rejonie ulicy Szarotki, gmina Kosakowo.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34, ust. 1 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art.18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Kosakowo stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek ew.72,73,74,75,76,78,77 oraz części działki nr 80,86,88, 89,139 położonych w Dębogórz w rejonie ulicy Szarotki, gmina Kosakowo, o powierzchni ok.15 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania zielenią,
- drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania – jako zalecenie.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje.

2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu;

3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami lub literami i cyframi. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca.

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna
Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej. Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U – Usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej

TERENY ZIELENI

ZP – zieleń urządzone

TERENY KOMUNIKACJI

KD – L_{1/2} - tereny dróg publicznych lokalnych,
KD-D _{1/2} – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe
KDW – tereny ulic wewnętrznych

TERENY URZĄDZEŃ INŻYNIERII

K - przepompownia ścieków – wydzielona liniami wewnętrznymi,
E - stacja transformatorowa – wydzielona liniami wewnętrznymi

Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenu w paragrafie 14 p.2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy w celu minimalizacji konfliktów zabudowy ze środowiskiem przyrodniczym,
- 2) ekspozycja terenu wymaga dobrej architektury, starannego wykonawstwa, pastelowej, stonowanej kolorystyki,
- 3) ogrodzenia – do wysokości 1.6 m ażurowe co najmniej powyżej 0.60 m od poziomu terenu, powierzchnia prześwitów części ażurowej między słupami. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
- 4) dopuszcza się garaże na granicy działek pod warunkiem analogicznego usytuowania garażu na działce sąsiedniej,
- 5) wyklucza się dachy niesymetryczne.
- 6) na obszarze planu dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na lokalizacjach innych niż rozmieszczone na rysunku planu w porozumieniu z gestorami.

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów określono w kartach terenu.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110 Pradolina Kaszubska i Rzeki Redy oraz GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”. Obowiązuje ochrona wód podziemnych, zakaz wprowadzania do gruntu ścieków sanitarnych,
- 2) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko – gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem,
- 3) realizacja projektowanych inwestycji wymaga wykonania kanalizacji sanitarnej,
- 4) ograniczyć zakres robót ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu – zakaz makroniwelacji.

Inne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odnoszące się do poszczególnych terenów określono w kartach terenu w § 14 p.2.

§ 5

Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w kartach terenu w § 14 p.2.

§ 6

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- 2) na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku;
- 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 4) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenu w §14 p.2.

§ 8

1. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze) - teren opracowania planu nie leży na terenach górniczych;
- 2) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze) - na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu). Wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 3) ochrona przed powodzią – teren opracowania planu nie jest zagrożony powodzią (Prawo wodne Dz.U.130 art.82 z 2005r.);
- 4) przez teren przebiegają dwa istniejące rurociągi paliwowe m 400 i 600 oraz projektowany rurociąg m 200.
Obowiązują – przepisy Rozporządzenia Ministra dotyczące wprowadzenia stref bezpieczeństwa wolnych od zabudowy obiektami budowlanymi i budowlami.
W przypadku likwidacji rurociągów – strefy nie obowiązują;
- 5) projekty budowlane należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego MW w Wejherowie.

§ 9

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się jak niżej:

- 1) nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości należy dokonywać liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek określone w poszczególnych kartach terenu z dopuszczalną tolerancją do 10 % powierzchni minimalnej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w poszczególnych kartach terenu w § 14 p.2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Zasady budowy systemów komunikacji.
Na obszarze opracowania ustala się:

- a) budowę ulicy lokalnej,
 - b) budowę ulic dojazdowych,
 - c) budowę ulic dojazdowych wewnętrznych,
 - d) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem;
 - e) parkingi – miejsca postojowe należy projektować na własnym terenie wg wskaźnika:
 - 2mp/1dom jednorodzinny,
 - 3mp/100 m² powierzchni użytkowej usług;
- Zasady obsługi komunikacyjnej – określono w poszczególnych kartach terenu w § 14 p.2.
- 2) Zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu w rejonie ulicy Szarotki poprzez budowaną sieć w projektowanych ulicach;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – projektowanym układem kanalizacji sanitarnej, konieczna budowa przepompowni;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach własnej działki, z ulic, placów i parkingów – do studni i warstwy przepuszczalnej lub do kanalizacji deszczowej – po wybudowaniu,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu,
 - f) gospodarka odpadami – obowiązuje selekcjonowanie; odpady komunalne - wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów;
 - g) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej;
 - h) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej, konieczna budowa stacji transformatorowej.

Wszystkie sieci powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic.

§ 11

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 12

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 13

Stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w poszczególnych kartach terenu.

§14

1. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1.1. **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
- 1.2. **Wysokość zabudowy** – wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od najniższego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy, punktu zbiegu połączy dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki od naturalnej warstwy terenu, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 1.3. **Linia zabudowy** określona planem jako linia nieprzekraczalna lub obowiązująca, nie dotyczy wykuszy, werand, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m,
- 1.4. **Dach stromy symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie są nachylone w jednakowym stopniu, a linia ich przedęcia (kalenica) znajduje się na jednym poziomie dachu,

- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - d) pozostałe zasady - wg § 4.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** – nie dotyczy.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy
 - b) powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy wolno stojącej do 20 % powierzchni działki ale nie więcej niż 250 m² rzutu budynku,
 - dla zabudowy bliźniaczej do 25 % powierzchni działki,
 - dla zabudowy szeregowej – 30 % powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy –
 - dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - do 0.50,
 - dla zabudowy szeregowej - do 0.60,
 - d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy -- do 9.5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - e) rodzaj dachu - symetryczne, strome;
 - f) nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu - 30 - 45°;
 - g) dopuszcza się lukarny rozmieszczone symetrycznie, pojedyncze - na osi budynku
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - j) w strefie usług oznaczonych na rysunku planu- dopuszczone są usługi o powierzchni całkowitej stanowiącej do 50% powierzchni całkowitej budynku.
 - k) pozostałe zasady - wg § 3.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
 - c) pozostałe warunki – wg § 9.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) ustalenia - wg § 8.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd - z ulicy 13 KD – D i 12 KD -L;
 - b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg § 10 p.1;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 10 p2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DEBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.**

1) NUMER TERENU – 04

2) POWIERZCHNIA w ha 1.31

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA I BLIŹNIACZA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - budowę kanalizacji sanitarnej,
 - zapewnienie ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych,
 - odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy,
- b) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- d) zaleca się zakrzewienia wzdłuż południowej granicy terenu;
- e) pozostałe zasady - wg § 4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 13 KD – D;
- b) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej do 20 % powierzchni działki ale nie więcej niż 250 m² rzutu budynku,
 - dla zabudowy bliźniaczej do 25 % powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - do 0.50,
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - symetryczne, strome;
- f) nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu - 30 - 45°;
- g) dopuszcza się lukarny rozmieszczone symetrycznie, pojedyncze - na osi budynku
- h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;
- i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
- j) pozostałe zasady - wg § 3.

7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 1000 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;
 - dla zabudowy szeregowej - 400 m²
 - szerokość frontu działki – nie ustala się;
 - pozostałe warunki – wg § 9.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) ustalenia - wg § 8.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd - z ulicy 12 KD - L;
- b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg § 10 p.1;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 10 p2.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

- e) tereny wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku na planu należy użytkować jako tereny zieleni z pozostawieniem drzewostanu.
- f) pozostałe zasady - wg § 4.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** – nie dotyczy.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 15 KD - D;
 - powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 280 m²;
 - intensywność zabudowy – 0.50;
 - gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - rodzaj dachu - symetryczne, strome;
 - nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu - 30 - 45°;
 - dopuszcza się lukarny rozmieszczone symetrycznie, pojedyncze - na osi budynku
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
 - nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - pozostałe zasady - wg § 3.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- minimalna powierzchnia działki – 1400 m²,
 - szerokość frontu działki – nie ustala się;
 - pozostałe warunki – wg § 9.
- 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- ustalenia - wg § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- drogi – dojazd - z ulicy wewnętrznej 18 KDW zakończonej placem. Do budynków usytuowanych przy ulicy 12KD – L dopuszcza się dojazd z placu ciągiem pieszo – jezdnią o szerokości 5.0 m, który należy wydzielić;
 - wymagania parkingowe – na własnym terenie wg § 10 p.1;
 - pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 10 p2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA**
10 %.
- 11) **INNE ZAPISY**
- przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych;
 - dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej z terenem 09 MN2 w dostosowaniu do rzeczywistej granicy ewidencyjnej gruntu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.**

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 09 | 2) POWIERZCHNIA w ha 0.75 |
| – 10 | 1.99 |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

MN2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA I BLIŹNIACZA

- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia oraz wprowadzić grupy drzew i krzewów różnicowanych pod względem gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

- e) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - budowę kanalizacji sanitarnej,
 - zapewnienie ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych,
 - odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy,
 - f) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
 - g) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - h) pozostałe zasady - wg § 4.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** – nie dotyczy.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 15 KD - D;
 - b) powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy wolno stojącej do 20 % powierzchni działki
 - ale nie więcej niż 250 m² rzutu budynku,
 - dla zabudowy bliźniaczej do 25 % powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy
 - dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - do 0.50;
 - d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy -- do 9.5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - e) rodzaj dachu - symetryczne, strome;
 - f) nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu - 30 - 45°;
 - g) dopuszcza się lukarny rozmieszczone symetrycznie, pojedyncze - na osi budynku;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - j) pozostałe zasady - wg § 3.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
 - c) pozostałe warunki – wg § 9.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- d) ustalenia - wg § 8.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- d) drogi – dojazd - z ulicy 15 KD - D;
 - e) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg § 10 p.1;
 - f) na terenie 10 MN2 przewiduje się orientacyjną lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych wskazaną na rysunku planu. Szczegółowa lokalizacja w projekcie podziału geodezyjnego w porozumieniu z gestorem urządzeń.
 - g) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 10 p2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- d) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych;
 - e) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej z terenem 08 MN2 w dostosowaniu do rzeczywistej granicy ewidencyjnej.

**DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.**

- 1) **NUMER TERENU** – 11
- 2) **POWIERZCHNIA** w ha 0.15
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia oraz wprowadzić grupy drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - b) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne
 - c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - budowę kanalizacji sanitarnej,
 - zapewnienie ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych,
 - odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy,
 - d) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń drzew poza strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliw płynnych gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
 - f) pozostałe zasady - wg § 4.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** – nie dotyczy.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowej do uszczegółowienia w porozumieniu z gestorem urządzenia.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) nie ustala się,
- 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - d) ustalenia - wg § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd - z ulicy 12 KD - L;
 - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 10 p2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA**
0 %
- 11) **INNE ZAPISY**
- nie dotyczy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.
KARTA TERENU DLA DRÓG**

- 1) **NUMER TERENU** – 12
- 2) **POWIERZCHNIA** w ha 0.29
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
KD - L - ulica lokalna publiczna.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
– 15.0 – 12.0 m.
- 5) **PARKINGI**

- nie ustala się
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
 - b) pozostałe ustalenia wg § 4.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - nie dotyczy.
- 8) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) szerokość jezdni – 6,0 m , chodnik;
 - b) zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.
- 9) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - ustalenia - wg § 8.
- 10) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c;
 - b) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).
- 11) STAWKA PROCENTOWA**
 - nie dotyczy.
- 12) INNE ZAPISY**
 - a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.
KARTA TERENU DLA DRÓG**

- 1) NUMER TERENU – 13**
- 2) POWIERZCHNIA w ha 0.39**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
 - KD - D - ulica dojazdowa publiczna.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - 10.0 m.
- 5) PARKINGI**
 - nie ustala się
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
 - b) pozostałe ustalenia wg § 4.
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - nie dotyczy.
- 8) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) szerokość jezdni – 5,0 m, chodnik;
 - b) zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.
- 9) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - ustalenia - wg § 8.
- 10) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c;
 - b) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).

11) STAWKA PROCENTOWA

– nie dotyczy.

12) INNE ZAPISY

a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.
KARTA TERENU DLA DRÓG**

1) **NUMER TERENU – 14**
15

2) **POWIERZCHNIA w ha 0.05**
0.88

3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-
TECHNICZNYM**

KD - D - ulica dojazdowa publiczna

4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

– 10.0 m.

5) **PARKINGI**

– nie ustala się

5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;

b) pozostałe ustalenia wg § 4.

10) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
WSPÓŁCZESNEJ**

- nie dotyczy

8) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) szerokość jezdni – 5,0 m, chodnik;

b) zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.

9) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH**

– ustalenia - wg § 8.

10) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c;

b) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).

11) **STAWKA PROCENTOWA**

– nie dotyczy.

12) **INNE ZAPISY**

a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej ulicy z uwagi na konfigurację terenu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.
KARTA TERENU DLA DRÓG**

1) **NUMER TERENU – 16**
17

2) **POWIERZCHNIA w ha 0.09**
0.10

3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-
TECHNICZNYM**

- KDW - ulice wewnętrzne**
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - 8.0 m**
 - 5) **PARKINGI**
 - nie ustala się
 - 6) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
 - b) pozostałe ustalenia wg § 4.
 - 11) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - nie dotyczy
 - 8) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) szerokość jezdni – 5.0 m;
 - b) ulice zakończone placem do zawracania;
 - c) nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.
 - 9) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - ustalenia - wg § 8.
 - 10) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c;
 - 11) **STAWKA PROCENTOWA**
 - nie dotyczy.
 - 12) **INNE ZAPISY**
 - a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
 - b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej ulicy z uwagi na konfigurację terenu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NR EW. 72,73,74,75,76,77,78 ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 80,86,88,89,139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU
W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO.
KARTA TERENU DLA DRÓG**

- 1) **NUMER TERENU – 18**
- 2) **POWIERZCHNIA w ha 0.11**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KDW - ulica wewnętrzna.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - 8.0 m**
- 5) **PARKINGI**
 - nie ustala się
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
 - b) pozostałe ustalenia wg § 4.
- 12) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - nie dotyczy
- 8) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) szerokość jezdni – 5.0 m;
 - b) Zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe;
 - c) ulica jest zakończona placem do zawracania;
 - d) z ulicy dopuszcza się dojazd ciągiem pieszo jezdnią do działek projektowanych przy ulicy 12 KD – L.
- 9) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW**

ODRĘBNYCH

- ustalenia - wg § 8.

10) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNA

- a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c;

11) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

12) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej ulicy z uwagi na konfigurację terenu.

§ 15

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na stronach internetowych Gminy Kosakowo.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 15 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

.....

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXIV/69/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 3 września 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ew.72,73, 74, 75, 76, 77, 78 oraz części działek nr 80, 86, 88, 89, 139 położonych w Dębogórze w rejonie ulicy Szarotki gmina Kosakowo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80,poz.717)

Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga , co następuje:

do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2008r. do 26.05.2008r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 72,73, 74, 75, 76, 77, 78 oraz części działek nr 80, 86, 88, 89, 139 położonych w Dębogórze w rejonie ulicy Szarotki gmina Kosakowo nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

Załącznik nr 3

Do uchwały nr XXIV/69/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 3 września 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 72,73, 74, 75, 76, 77, 78 oraz części działek nr 80, 86, 88, 89, 139 położonych w Dębogórze w rejonie ulicy Szarotki gmina Kosakowo

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80,poz.717), art.7 ust.1, pkt 1i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., nr 142, poz.1591 z późn. zmianami) art.111 ust.2, pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r., nr 15, poz.148, nr 45 poz.131 i nr 65 poz.594)

Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 72,73, 74, 75, 76, 77, 78 oraz części działek nr 80, 86, 88, 89, 139 położonych w Dębogórze w rejonie ulicy Szarotki gmina Kosakowo przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Komunikacja i inżynieria:
 - a) budowa ulicy lokalnej i dróg dojazdowych publicznych,
 - b) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia
2. Inwestycje wymienione w p.1 są zadaniem własnym gminy, ale będą realizowane na zasadach współfinansowania przez inwestorów prywatnych w ramach lokalnych inicjatyw inwestycyjnych. Zasady współfinansowania ustali Urząd Gminy.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.