

UCHWAŁA NR XIX/22/2008
RADY GMINY W KOSAKOWIE
z dnia 31 marca 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dębogórzcu Wybudowaniu przy ul. Leśnej gm. Kosakowo.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust.1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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 w Kosakowie uchwala co następuje :

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwalonego Uchwałą nr XL/1/06 z dnia 16 lutego 2006r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dębogórzcu Wybudowaniu przy ul. Leśnej w gminie Kosakowo o powierzchni ok. 17,15ha położony po południowej stronie drogi powiatowej nr 10127 relacji Dębogórze – Kazimierz, w granicach jak na rysunku planu.

§ 2

Załączniki do uchwały stanowią:

- rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej dla celów planowania przestrzennego w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania (załącznik nr 2),
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

§ 3

Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
 - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 4

Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny, w tym tereny :

- a) U - tereny zabudowy usługowej,
- b) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ,
- c) K - tereny infrastruktury technicznej,

i tereny komunikacji :

- a) KDL - tereny dróg publicznych (droga lokalna) i terenów kolejowych.

§ 5

USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obszar w granicach opracowania planu obejmuje część terenów produkcyjnych wsi Dębogórze Wybudowanie w obrębie geodezyjnym Dębogórze.
- 2) Zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków , wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu,
- 2) istniejące układy melioracyjne należy zachować oraz zapewnić do nich dostęp w celu ich prawidłowej eksploatacji i czyszczenia. W przypadku zmiany lub modernizacji wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Zarządem Gospodarki Wodnej i Urzędzeń Wodnych,
- 4) cały obszar planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 110 i 111,
- 5) część obszaru planu położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Reda”, w yznaczonego Decyzją Wojewody nr O-V-7622/3/97 z dnia 7 kwietnia 1997 r.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) W obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią i teren drogi lokalnej 1 KDL.
- 2) W zależności od rodzaju prowadzonej działalności przestrzeń publiczną mogą stanowić również tereny usług.
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
- 4) Zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

W obrębie terenu objętego planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy system u komunikacji:

- 1) W planie system komunikacji drogow ej tworzy droga lokalna – oznaczona symbolem KDL. Pow iązana jest ona z drogą pow iatową nr 10127 relacji Dębogórze - Kazimierz o klasie drogi lokalnej.
- 2) Wyznacza się tereny pod realizację oraz poszerzenie drogi lokalnej (teren 1KDL).
- 3) W obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację dróg w ewnętrznych.
- 4) Droga publiczna powinna mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
- 5) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - lokalizację budynków i urzędzeń związanych z gospodarką drogow ą i obsług ą ruchu drogow ego, na warunkach określonych w obow iązujących przepisach,
 - lokalizację sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - z w odociągu w liniach rozgraniczających dróg,
- 2) Odprow adzenie ścieków :
 - poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do Grupow ej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” (częściow o w granicach opracowania planu),
 - budow a sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub rów nolegle w stosunku do realizacji planow anej zabudow y terenu,
- 3) Odprow adzenie w ód deszczow ych:
 - dla terenów usługow ych (U) i infrastruktury technicznej (K) - z dachów obiektów budow lanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach w łasnej działki lub do zbiorników retencyjnych zlokalizow anych za pośrednictwem kanalizacji deszczow ej.
 - dla terenów przemysłow ych (P) – do kanalizacji deszczow ej; przed odprow adzeniem do odbiorników ścieki deszczow e należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych.
 - dla terenów dróg - do kanalizacji deszczow ej; przed odprow adzeniem do odbiornika ścieki deszczow e należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych.
- 4) Zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazociągow ej lub poprzez dystrybucję gazu butlow ego.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,
 - now e linie elektroenergetyczne budow ać należy jako kablow e, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - dopuszcza się lokalizację now ych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorow ych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstaw owego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 6) Zaopatrzenie w energię cieplną:
 - indywiduálne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.
- 7) Unieszkodliw ianie odpadów stałych:

- wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
- 8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
 - 9) Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

§ 6

1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

1) Teren 1P o powierzchni ok. 6,85ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren istniejącej nalewni kolejowej paliw płynnych „NAFTOBAZY”),
- dopuszcza się usługi rzemiosła,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- jak w § 5 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed negatywnym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności,
 - zakazuje się:
 - w prowadzenia ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalni,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - lokalizowania nowych ujęć wody,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - pozostałe jak w § 5 pkt.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- jak w § 5 pkt.3.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 9,0m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną 1KDL (dla nowej zabudowy),
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50% terenu,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu (nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych),

- nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - geometria dachu – nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- jak w § 5 pkt.4.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- dopuszcza się podział na działki o pow. powierzchni nie mniejszej niż 6000m²,
 - należy zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
 - szerokość wydzielonych dróg wewnętrznych – nie mniej niż 5,0m.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - zaleca się w prowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,
 - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i w warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- wjazd na teren z drogi lokalnej,
 - w obrębie terenu dopuszcza się drogi wewnętrzne,
 - należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w obrębie terenu lub w granicach własnej działki zgodnie z następującym wskaźnikiem:
 - min 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min 1 miejsce na 5 zatrudnionych.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- jak w § 5 pkt.6.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:**
- 0%.

2) Teren 2P o powierzchni ok. 3,65ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się usługi rzemiosła,
 - dopuszcza się możliwość wyłączenia z torów bocznic kolejowych,
 - dopuszcza się realizację nie kolidujących z produkcyjną funkcją terenu obiektów i urządzeń, których realizacja należy do zadań własnych gminy a także organizację zieleni gminnej i zadrzewień.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- jak w § 5 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- potencjalna uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu,

- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed negatywnym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności,
 - zakazuje się:
 - w prowadzenia ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - grzebania zwierząt,
 - budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania nowych ujęć wody,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - pozostałe jak w § 5 pkt.2.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- jak w § 5 pkt.3.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :**
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 9,0m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną 1KDL,
 - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50% terenu,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
 - wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu (nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych),
 - geometria dachu – nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- jak w § 5 pkt.4.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000m²,
 - należy zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
 - szerokość wydzielonych dróg wewnętrznych – nie mniej niż 5,0m.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - zaleca się w prowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,
 - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i w warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- wjazd na teren z drogi lokalnej,

- w obrębie terenu dopuszcza się drogi wewnętrzne,
- należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w obrębie terenu lub w granicach własnej działki,
 - min 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- jak w § 5 pkt.6.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- nie dotyczy.

13. Stawka procentowa:

- 30%.

3) Teren 3P o powierzchni ok. 0,90 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się usługi,
- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny na jednej działce; powierzchnia lokalu mieszkalnego w obiektach usługowych lub produkcyjnych nie może przekraczać 50%.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- jak w § 5 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- potencjalna uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed negatywnym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności,
- zakazuje się:
 - w prowadzenia ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - grzebania zwierząt,
 - budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania nowych ujęć wody,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- pozostałe jak w § 5 pkt.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- jak w § 5 pkt.3.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 9,0m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną 1KDL,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50% terenu,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
 - wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu (nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych),
 - geometria dachu – nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- jak w § 5 pkt.4.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000m²,
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - zaleca się w prowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,
 - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i w warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- wjazd na teren z drogi lokalnej,
 - w obrębie terenu dopuszcza się drogi wewnętrzne,
 - należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w obrębie terenu lub w granicach własnej działki,
 - min 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min 1 miejsce na 5 zatrudnionych.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- jak w § 5 pkt.6.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:**
- 30%.

4) Teren 4U o powierzchni ok. 1,15ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
- teren zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny na jednej działce; powierzchnia lokalu mieszkalnego w obiektach usługowych nie może przekraczać 50%.
 - dopuszcza się zlokalizowanie schroniska dla zwierząt,
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:**
- jak w § 5 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- potencjalna uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu,

- zakazuje się:
 - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - grzebania zwierząt,
 - budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania nowych ujęć wody,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - pozostałe jak w § 5 pkt.2.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- jak w § 5 pkt.3.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :**
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 9,0m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną 1KDL,
 - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50% terenu,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
 - wysokość projektowanej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu,
 - geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- jak w § 5 pkt.4.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000m².
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- wjazd na teren z drogi 1KDL,
 - dla zabudowy usługowej należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w obrębie terenu lub w obrębie własnej działki:
 - min 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min 1 miejsce na 5 zatrudnionych.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- jak w § 5 pkt.6.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie dotyczy.

13. Stawka procentowa:

- 30%.

5) Teren 5K o powierzchni 1,20ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- jak w § 5 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 5 pkt.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- jak w § 5 pkt.3.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nie ustala się,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie ustala się,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się,
- geometria dachu – nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- jak w § 5 pkt.4.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazd na teren z drogi 1KDL,
- należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w obrębie terenu lub w obrębie w własnej działki zgodnie z następującym w wskaźnikach:
 - min 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- jak w § 5 pkt.6.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie dotyczy.

13. Stawka procentowa:

- 0%.

2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NASTĘPUJĄCE :

1) Teren 1KDL

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - teren dróg publicznych (droga lokalna) i bocznic kolejowych.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - jak w § 5 pkt.2.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - jak w § 5 pkt.3.
5. **Parametry:**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
 - nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:**
 - 0%.

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kosakow o do:

- 1) przedstawienia Województwu Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 w ymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8 ust. 1), który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

