



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 marca 2012 r.

Poz. 1003

### UCHWAŁA NR XVII/101/2011 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 24 listopada 2011 r.

#### **w sprawie ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI POGÓRZE, W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 PRZY UL. CZARNIECKIEGO.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr130, poz.871, Nr 130, poz.871, Nr149, poz.996, Nr 155, poz.1043 oraz z 2011,Nr 32, poz.159)

**R A D A G M I N Y K O S A K O W O**  
na wniosek Wójta Gminy Kosakowo  
uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia podstawowe.**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kosakowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XXI/49/2008 z dnia 29 maja 2008 roku.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) Załącznik nr 1 w skali 1: 1000 w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
- 2) Załącznik nr 2 – rozpatrzenie uwag przez Radę Gminy wniesionych podczas wyłożenia zmiany planu,
- 3) Załącznik nr 3 – realizacja zadań należących do samorządu gminnego wynikających z uchwalenia zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji ma charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi w zakresie użycia materiałów i proporcji bryły budynku;
- 2) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem cyfrowym i literowym,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących – okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż o 0,5 m, balkony, werandy, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne nie więcej niż o 2,5 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości maksymalnie  $\frac{1}{4}$  elewacji frontowej,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załączniki graficzne nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 4. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa, oznaczona symbolem MNU,
- 2) funkcja towarzysząca - komunikacja, oznaczona symbolem KD.

§ 5. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o ulicę dojazdową KDD (tzw. droga serwisowa) oraz o istniejącą drogę wewnętrzną - ulicę Czarnieckiego (ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm. Kosakowo UCHWAŁA NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOW z dnia 19 lipca 2007 roku).

2. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu,
- 2) dla usług rzemiosła - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce,
- 3) dla handlu - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- 4) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> pow. przeznaczonej na działalność gospodarczą.

#### § 6. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

##### 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa i usługowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy.

##### 2. Lokalizacja i wielkość reklam w przestrzeni publicznej.

#### § 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji niszczących naturalne walory terenu, w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji.
- 2) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień.
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w karcie terenu,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- 5) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami).

#### § 8. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy mieszkaniowo-usługowej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 12 m npt.,
- 2) tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej,
- 3) zakaz budowy obiektów równych i wyższych niż 89 m n.p.m. za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) lokalizacja obiektów z zakresu łączności publicznej równych i wyższych niż 89 m n.p.m. winna uzyskać pozytywną opinię Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 9. 1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
- b) wodociągowej,
- c) docelowej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- d) światłowodów i sieci telefonicznej.

2. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w pasach drogowych i na terenach prywatnych, dopuszcza się ich modernizację oraz rozbudowę.

3. Nowe linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne muszą być skablowane, wskazane jest skablowanie linii istniejących na terenach zabudowanych.

4. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem otrzymania zgody od poszczególnych właścicieli terenu oraz w pasach ulicznych, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

6. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe.

§ 10. Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu. **KARTA TERENU MNU**

1	<b>Oznaczenie ( symbol literowy): MNU</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,47 ha</b>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b></p> <p>1) <b>Funkcja terenu</b> : teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową i usługową:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna łączona z zabudową usługową,</p> <p>c) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym: handel, gastronomia, usługi turystyczne, biura, drobne rzemiosło i inne analogiczne.</p> <p>2) <b>Wykluczenia</b> : uciążliwy przemysł, stacje paliw. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</b></p> <p>Ustala się linie zabudowy dla obiektu głównego jak pokazano na rysunku planu, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki (z wykorzystaniem istniejącej zieleni);</p> <p>3) Realizacja zapisów planu nie może naruszać przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003 r, nr 106 poz.1002);</p> <p>4) W celu ograniczenia i zapobiegania negatywnych oddziaływań na środowisko podczas realizacji inwestycji wskazane jest:</p> <p>a) przeprowadzenie monitoringu zasięgu przestrzennego placów budowy oraz porealizacyjnej analizy skuteczności ochrony gruntów i wód (prawidłowa gospodarka odpadami, system unieszkodliwiania ścieków), ochrony akustycznej i aerosanitarnej, a także analizy wielkości promieniowania elektromagnetycznego wzdłuż linii elektroenergetycznej;</p> <p>b) włączenie w pożądaną z punktu ekologicznego formę przeprowadzenia inwestycji i realizowania działalności zasadę najlepszych dostępnych technik (wyszczególnioną w ustawie Prawo ochrony środowiska);</p> <p>c) utrzymanie optymalnych warunków funkcjonowania placu budowy, rozumianych m.in. jako ograniczanie do wymaganego minimum wielkości terenów budowy, sprawny sprzęt techniczny, gospodarowanie powstającymi odpadami niepowodujące zanieczyszczeń wód i gruntu, minimalizację robót powodujących znaczny wzrost zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery oraz hałasu na terenach przekształceń;</p> <p>d) kompensacji potencjalnych strat przyrodniczych, spowodowanych realizacją zadań budowlanych czy modernizacyjnych, poprzez nasadzenia roślinności autochtonicznej na zdegradowanych powierzchniach, wykorzystanie aktywnej biologicznie warstwy gleby z wykopów budowlanych do tworzenia przydomowych terenów zielonych;</p> <p>e) ograniczanie powstawania terenów utwardzonych do niezbędnego minimum (tereny dopuszczone do ruchu kołowego);</p> <p>f) tworzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosfery (szczególnie istotne w strefie obszaru bezpośrednio sąsiadującego z drogami);</p> <p>g) prowadzenie zarówno na etapie inwestycyjnym jak i eksploatacyjnym selekcji odpadów, by umożliwić prawidłowe ich unieszkodliwianie i przetwarzanie;</p> <p>h) stworzenia zabudowy z uwzględnieniem wszelkich norm środowiskowych mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego przed szkodliwością podejmowanych działań antropogenicznych, ale także uwzględniającymi człowieka jako część systemu przyrodniczego,</p> <p>i) zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych , które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b></p> <p>Część terenu znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej (oznaczonej na rysunku zmiany planu). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwanie opinii Muzeum archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycji bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badanie w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>

	<p>1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) zabudowa w postaci jednego budynku mieszkalnego wraz z usługą lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego, budynki gospodarcze i garaże,</p> <p>b) podjazdy, chodniki,</p> <p>c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media,</p> <p>d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>3.1.) budynki mieszkalne wraz z usługą lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 12 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej,</p> <p>c) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym),</p> <p>d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub dach czterospadowy (na terenie znajdującym się w strefie ograniczeń w inwestowaniu dopuszcza się dach o nachyleniu min. 20°),</p> <p>e) ustawienia kalenicy dachu - nie ustala się,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej.</p> <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 5,5 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej,</p> <p>c) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym),</p> <p>g) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° (na terenie znajdującym się w strefie ograniczeń w inwestowaniu dopuszcza się dach o nachyleniu min. 20°),</p> <p>d) ustawienia kalenicy dachu - nie ustala się,</p> <p>e) pokrycie dachu – jak w budynku głównym mieszkaniowym lub usługowym.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 50 % powierzchni działki,</p> <p>5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. Zabrania się stosowania prefabrykatów betonowych.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>.</p> <p>7) Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p> <p>8) Ustala się minimalną wielkość działki na 750 m<sup>2</sup> (z tolerancją do 10% powierzchni działki).</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Czarnieckiego (ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm. Kosakowo UCHWAŁA NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19 lipca 2007 roku) .</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b></p> <p>1) Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych budynków, urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją,</p> <p>b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp z ulicy Czarnieckiego,</p> <p>c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p> <p>2) Teren nie wymaga scalenia - adaptuje się istniejące podziały. Dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>1) Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV (obszar zaznaczony na rysunku planu jako Linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń w inwestowaniu) winno być uzgodnione z gestorem linii.</p> <p>2) Szczególnie estetycznie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p><b>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę</b></p> <p>10 %.</p>

## § 11. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym planem oparty na:

- 1) ulicy dojazdowej (KDD) – tzw. drodze serwisowej,
- 2) ulicy zbiorczej (KDZ) – chodnik przy ul. Płk. Dąbka (ulica na terenie miasta Gdyni),
- 3) ulicy Czarnieckiego – graniczącą od strony zachodniej z terenem objętym planem (ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm. Kosakowo UCHWAŁA NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19 lipca 2007 roku).

2. Funkcja ulicy określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu: **KDD ulica dojazdowa tzw. droga serwisowa**, należąca do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulicy:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 ÷ 22,5 m (jak na rysunku planu),
- b) jedna jezdnia – dwa pasy ruchu,
- c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych,
- d) wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- e) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- f) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- g) zielen: dopuszcza się,
- h) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających ulicy. **KDZ ulica zbiorcza, chodnik przy ul. Plk. Dąbka (ulica na terenie miasta Gdyni).**

Podstawowe parametry ulicy:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie dotyczy,
- b) w liniach rozgraniczających chodnik dla pieszych,
- c) wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- d) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- e) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- f) zielen: dopuszcza się,
- g) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających ulicy.
- h) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

4. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej oraz innych rozwiązań technicznych zapobiegających przekroczeniu standardów akustycznych i aerosanitarnych.

**§ 12. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną**, do której należą: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy.

1. **Zaopatrzenie w wodę** odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanego osiedla oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego,
- 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego w węźle, z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.

2. **Odprowadzanie ścieków** odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej. Przestrzeń objętą opracowaniem przestrzeń należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej.

3. **Odprowadzanie wód opadowych** po podczyszczeniu na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej systemu odwodniającego gminy Kosakowo.

4. **Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

**5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
  - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
  - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 2) Obowiązuje oświetlenie ulic dojazdowych.
- 3) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
- 4) Należy zachować ograniczenia w zabudowie pod sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefy ograniczeń w inwestowaniu pokazano na rysunku planu.

**6. W zakresie telekomunikacji** ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych.

**Rozdział 3.  
Ustalenia końcowe.**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Traci moc Uchwała NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19 lipca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm. Kosakowo dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

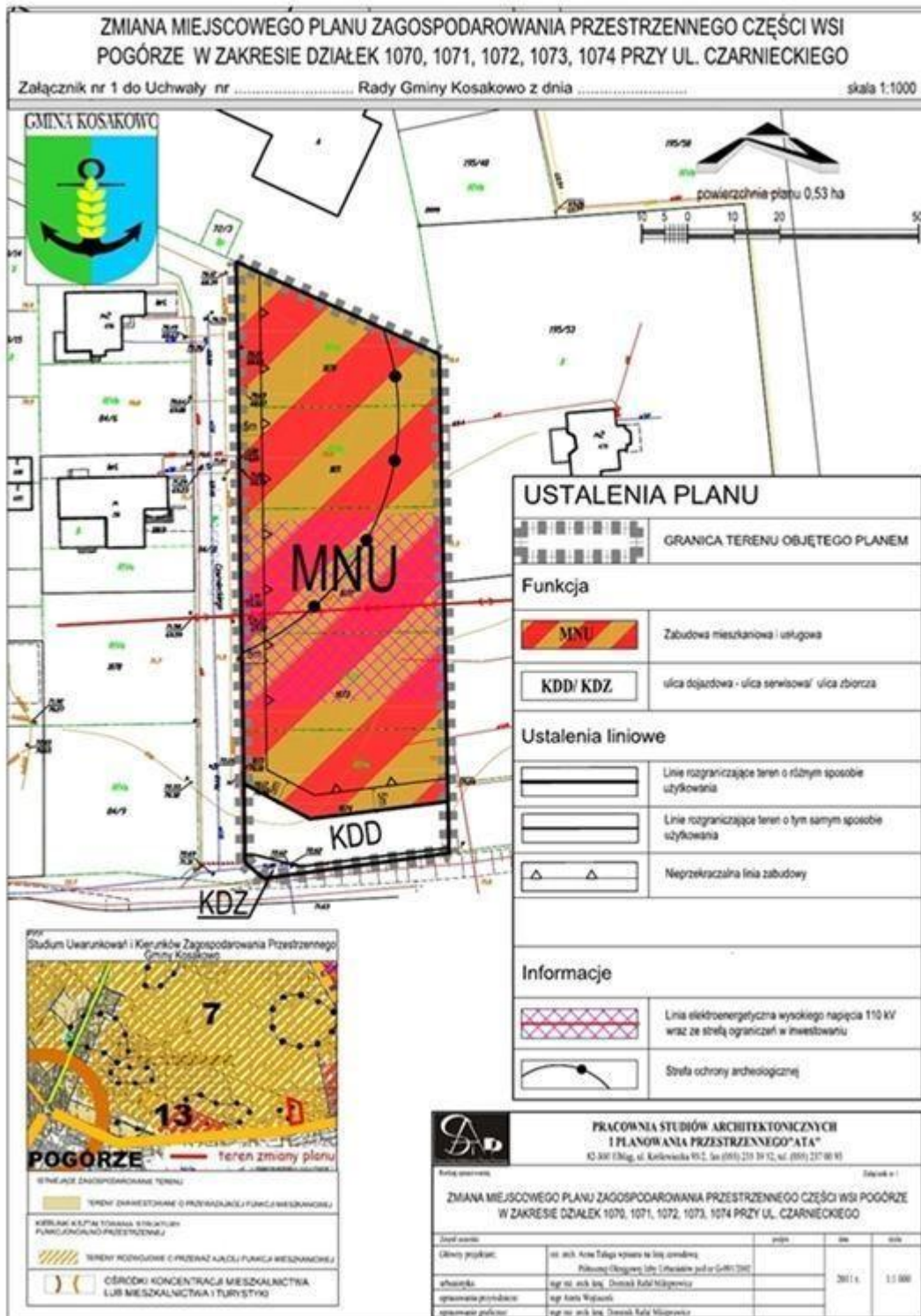
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/101/2011  
 Rady Gminy Kosakowo  
 z dnia 24 listopada 2011 r.

Rysunek planu





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/101/2011  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 listopada 2011 r.

**Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego zgodnie z art. 18 ust. 1,2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).**

§ 1. W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko wpłynęła jedna nieuwzględniona uwaga.

§ 2. 1. Uwaga złożona przez:

Rafał i Beata Kodranz  
Tomasz Wolf, Magdalena Myjkowska

2. Skrócona treść uwagi:

Dotyczy braku zgody na przeznaczenie terenu (funkcji terenu) jako samoistnej możliwości – pod zabudowę usługową (nieuciążliwą), w tym handel, gastronomia, usługi turystyczne, biura, drobne rzemiosło i inne analogiczne – dot. rozdziału II, § 10., karta terenu: pkt 3 ppkt 1 litera c). Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sugerował spokojne sąsiedztwo jednorodzinnych domów mieszkalnych, a nowe zapisy spowodują przede wszystkim wzrost hałasu, ruchu komunikacyjnego oraz spadek wartości nieruchomości.

3. Uzasadnienie odrzucenia uwagi:

Na straży interesów mieszkańców stoi zapis umieszczony w § 10., karta terenu: pkt 2 tekstu uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego. Dotyczy on warunku przestrzegania nieuciążliwości usług dedykowanych na tym przedmiotowym terenie "zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej". Tak skonstruowany zapis zabezpiecza interesy sąsiadów (mieszkańców) pod względem zapewnienia im spokoju. Nie przewiduje się również spadku wartości nieruchomości w oparciu o nowe zapisy zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/101/2011  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 listopada 2011 r.

**Dotyczy: Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kosakowo oraz o zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego skutkuje powstaniem kosztów związanych z wykupieniem drogi serwisowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD. Ustalenia te są przeniesione wprost z zapisów miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze w gminie Kosakowo (uchwała Nr XI/56/07 z dnia 19 lipca 2007 roku ) i zostały uwzględnione w opracowanej prognozie finansowej.

§ 2. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne) oraz środki pomocowe. Zadania te będą realizowane za pomocą ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu Gminy.