

# UCHWAŁA NR C/719/2023 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Pogórze oraz części obrębu Kosakowo, rejon, ul. Krasickiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr LXV/492/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Pogórze oraz części obrębu Kosakowo, rejon ul. Krasickiego, 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Pogórze oraz części obrębu Kosakowo, rejon ul. Krasickiego, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres opracowania i przedmiot planu:

- 1) granice obszaru objętego planem przebiegają następująco:
  - a) od północy - granicą obrębu Kosakowo i przez fragmenty działek nr 138/1, 178/3, 178/5 i 137/41 w Kosakowie,
  - b) od wschodu - granicami działek położonych po wschodniej stronie ulicy Piotra Dunina,
  - c) od zachodu - wzdłuż granicy osiedla Jaworowe Wzgórze,
  - d) od południa - granicami działek położonych po północnej stronie ul. Kołłątaja, ulicą Antoniego Dobke i ulicą Janusza Korczaka.
- 2) przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów;
- 3) łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 42,8 ha.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) integralnie związana z uchwałą część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, 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 zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

## **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 w części graficznej planu,
- 2) symbole wydzielonych w planie terenów składają się z:

- a) kolejnego numeru terenu;
- b) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu.

#### § 6. Oznaczenia części graficznej planu:

- 1) ustalenia:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) przeznaczenie terenów - symbole terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - e) granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
  - f) granic obszarów objętych ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego;
- 2) pozostałe oznaczenia części graficznej planu mają charakter informacyjny lub postulatywny 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, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; linie zabudowy nie dotyczą portierni oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m<sup>3</sup> – obiekty te mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki.
- 2) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), 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 przepisami odrębnymi 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 następujące zasady dotyczące kolorystyki i rodzajów materiałów elewacji budynków:
  - a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; materiały ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,
  - b) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (np. intensywnie żółte, zielone, niebieskie, fioletowe),
  - c) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz koloru czarnego i grafitowego; dopuszcza się dachy przeszklone;

- 2) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą dachu nad główną bryłą budynku na działce; dla takich elementów budynku jak np.: zadaszone wejścia, lukarny oraz dla zabudowy pomocniczej (garaże, wiaty, itp...) - kształt dachu dowolny;
- 3) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty, kształt dachu, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy bez możliwości dalszego przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do drogi;
- 4) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem;
- 5) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej przy granicy z działką sąsiednią z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze planu ustala się obowiązek:
  - a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
  - b) zagospodarowania odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - c) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, których granice oznaczono w części graficznej planu. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obowiązuje ochrona zachowawcza drzew o wartościach historyczno-kulturowych.

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych i 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, słupki itd. ....,
- 3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności.

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska: cały obszar planu znajduje się w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska;
- 2) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami: fragmenty planu znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w zakresie prawa lotniczego:
  - a) na obszarze planu 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 Kosakowo (obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące 89 m nad poziom morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska) oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia-Oksywie;

- b) obszar objęty planem znajduje się w odległości ok. 0,35 km od granicy lotniska - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) w zakresie obrony cywilnej: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- 5) w zakresie gospodarki ściekami: cały obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Gdynia;
- 6) w zakresie prawa o obszarach morskich: fragment obszaru planu położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 7) z zakresu ochrony środowiska: w obszarze planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNB, MNW), mieszkaniowo-usługowej (MNW-U, MNB-U) - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne.

### **§ 13. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
  - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzielenia dla regulacji granic między działkami oraz wydzielenia na poprawę użytkowania działek; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek do 3 % powierzchni ustalonej w karcie terenu;
- 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 obszaru planu w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia-Oksywie na całym obszarze planu występuje ograniczenie wysokości budynków i budowli; obszar objęty planem w części położony jest w granicach powierzchni poziomej wewnętrznej, która usytuowana jest na wysokości 89 m n.p.m;
- 2) w związku z położeniem terenu w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie ustala się wymóg zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zapewnienie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) przy zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

### **§ 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:
  - a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica Wiejska przebiegająca przez obszar planu;
  - b) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej, w tym połączenia z terenami zabudowy, położonymi poza granicami planu;
  - c) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi bądź dojazdu zapewniających dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
    - dla obsługi 2-5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5m x 12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania,



- obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5m x 12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

2) warunki w zakresie urządzania miejsc do parkowania:

- a) minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- c) budynki usług turystyki – 6 miejsc na 10 łóżek,
- d) obiekty handlu detalicznego, sklepy: 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- e) biura, urzędy, poczty, banki: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- f) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) domy parafialne, domy kultury: minimum 0,8 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) przedszkola, świetlice: minimum 3 miejsca na 1 oddział,
- i) obiekty gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary): minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcji;
- j) zakłady usługowe, rzemiosło: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- k) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych w pkt 2:
  - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych na działce wynosi 5-20,
  - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych na działce wynosi 21-100;
- l) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zapewnić na własnej działce,
- m) 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:

- a) woda - z sieci wodociągowej;
- b) wodę do celów p.pożarowych - w ilości wymaganej przez obowiązujące przepisy należy zapewnić ze źródeł zgodnych z przepisami w zakresie p.pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- c) 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 bieżącą konserwację i remont sieci napowietrznej; 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 z wyłączeniem stacji transformatorowych nasłupowych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;
- d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej obowiązuje retencja w obrębie własnej działki, dopuszcza się, aby wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej zagospodarować w obrębie własnej działki, w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp., wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;
- f) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne;
- g) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;

- h) telekomunikacja - na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- i) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania);

4) dodatkowe ustalenia:

- a) 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;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad: o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych lub w liniach rozgraniczających specjalnie wydzielonych pasów technicznych połączonych z drogami publicznymi;

**§ 16.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na obszarze planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu.

**§ 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 dla poszczególnych terenów:

1. Karta terenu: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW;**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według części graficznej planu;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 25 %;
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu nie zalicza się miejsc postojowych niezależnie od ich nawierzchni;
  - f) wysokość zabudowy: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - g) kształt dachu: dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°-45°;
  - h) dla parterowych części budynków dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - j) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce;
  - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9; na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki należy wprowadzić zieleń w formie grup drzew i krzewów, żywopłotów oraz zieleni w postaci krzewinek lub bylin;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 650 m<sup>2</sup>;

- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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: dojazd do terenu od dróg KDL lub KDD, lub KR lub dojazdów;
- 10) stawka procentowa: 15 %.

## 2. Karta terenu: **1MNB**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - według części graficznej planu;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 25 %;
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40 %; do powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu nie zalicza się miejsc postojowych niezależnie od ich nawierzchni;
  - f) wysokość zabudowy: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m;
  - g) kształt dachu: dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°-45°;
  - h) dla parterowych części budynków dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9; na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki należy wprowadzić zieleń w formie grup drzew i krzewów, żywopłotów oraz zieleni w postaci krzewinek lub bylin;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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: dojazd do terenu od dróg KDD oraz dróg położonych poza granicami planu;
- 10) stawka procentowa: 15 %.

## 3. Karta terenu: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz usługowej; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub zabudowa usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze; dopuszcza się usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - według części graficznej planu;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej maksymalnie 25 %, dla zabudowy usługowej maksymalnie 30%;
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej maksymalnie 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, dla zabudowy usługowej maksymalnie 1,0 , w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej minimalnie 50 %, dla zabudowy usługowej minimalnie 30%; do powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu nie zalicza się miejsc postojowych niezależnie od ich nawierzchni;
  - f) wysokość zabudowy: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m;
  - g) kształt dachu: dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°-45°,
  - h) dla parterowych części budynków dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - j) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce;
  - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9; na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki należy wprowadzić zieleń w formie grup drzew i krzewów, żywopłotów oraz zieleni w postaci krzewinek lub bylin;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>;
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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: dojazd do terenu od dróg KDZ lub KDL, lub KDD, lub KR, lub dojazdów;
- 10) stawka procentowa: 15 %.

#### 4. Karta terenu: **1MNB-U**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej lub usługowej; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących lub w układzie bliźniaczym; dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze; dopuszcza się usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - według części graficznej planu;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej maksymalnie 25%, dla zabudowy usługowej maksymalnie 40%;
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej maksymalnie 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, dla zabudowy usługowej maksymalnie 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej minimalnie 50%, dla zabudowy usługowej minimalnie 30%; do powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu nie zalicza się miejsc postojowych niezależnie od ich nawierzchni;
  - f) wysokość zabudowy: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m;
  - g) kształt dachu: dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°-45°;
  - h) dla parterowych części budynków dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9; na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki należy wprowadzić zieleń w formie grup drzew i krzewów, żywopłotów oraz zieleni w postaci krzewinek lub bylin;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 650 m<sup>2</sup>;
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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: dojazd do terenu od dróg KDD;
- 10) stawka procentowa: 15 %.

#### 5. Karta terenu: **1U, 2U**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług; dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, miejsca postojowe ogólnodostępne, dopuszcza się jedno mieszkanie wbudowane w budynek usługowy o powierzchni do 150 m<sup>2</sup> integralnie związane z prowadzoną działalnością; dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze; dopuszcza się usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według części graficznej planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %,
  - f) wysokość zabudowy: do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m;
  - g) kształt dachu: dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°-45°;
  - h) dla parterowych części budynków dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 1U, 2U leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wskazanej w części graficznej planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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: dojazd do terenów od dróg KDL lub KDD;
- 10) stawka procentowa: 15 %.

#### 6. Karta terenu: **1ZP**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację przejść pieszych,
  - b) dopuszcza się zadrzewienia,
  - c) dopuszcza się infrastrukturą techniczną w tym: urządzenie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
  - d) dopuszcza się place zabaw, terenowe urządzenia turystyczne, rekreacyjne i sportowe (np.: siłownie zewnętrzne, miejsca do jazdy na deskorolce lub na rolkach typu „skatepark”, rowerowe place zabaw typu „pumptrack”);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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 terenu od dróg KDL lub KDD, lub KR;
  - b) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych: nie określa się; stawka procentowa: 0 %.

#### 7. Karta terenu: **1RN**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się wiaty, budynki gospodarcze i budowle rolnicze służące wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w odległości nie mniejszej niż 200m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w planach miejscowych dopuszcza się realizację siedliska rolniczego niezbędnego do prowadzenia gospodarstwa rolnego o powierzchni równej lub większej niż średnia gospodarstwa rolnego w gminie Kosakowo, stanowiącego jego część składową: w ramach siedliska dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwie rolnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według części graficznej planu;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 2 %;
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 %;

- e) wysokość zabudowy: do 9 m, dla obiektów gospodarskich do 10 m; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m;
  - f) kształt dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°;
  - g) dla parterowych części budynków dopuszcza się dachy płaskie,
  - h) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - i) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
  - 5) zasady podziału nieruchomości: zgodnie przepisami odrębnymi dot. podziałów gruntów rolnych;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
  - 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: dojazd do terenu od drogi KDD lub dojazdów;
  - 10) stawka procentowa: 0 %.

#### 8. Karta terenu: **1IE**;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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: dojazd do terenu KDD;
- 10) stawka procentowa: 15%.

#### 9. Karta terenu: **1KDZ**;

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg zbiorczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia,
  - b) chodniki minimum jednostronne, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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) stawka procentowa: 0 %.

10. Karta terenu: **1KDL**;

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg lokalnych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia,

b) chodniki minimum jednostronne, dopuszcza się ścieżki rowerowe;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 1KDL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

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) stawka procentowa: 0 %.

11. Karta terenu: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15 KDD**;

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia,

b) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 5KDD znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

8) stawka procentowa: 0 %.

12. Karta terenu: **1KR**;

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe; dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo-jezdnego;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;

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 dotyczy;



- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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) stawka procentowa: 15 %.

13. Karta terenu: **1KPP, 2KPP;**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji pieszej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się chodniki i infrastrukturę techniczną;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 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 dotyczy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 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) stawka procentowa: 15 %.

## **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.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Andrzej Śliwiński**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓLNOOCNEJ CZĘŚCI OBREBU POGÓRZE ORAZ CZĘŚCI OBREBU KOSAKOWO, REJON UL. KRASICKIEGO

SKALA 1:1000

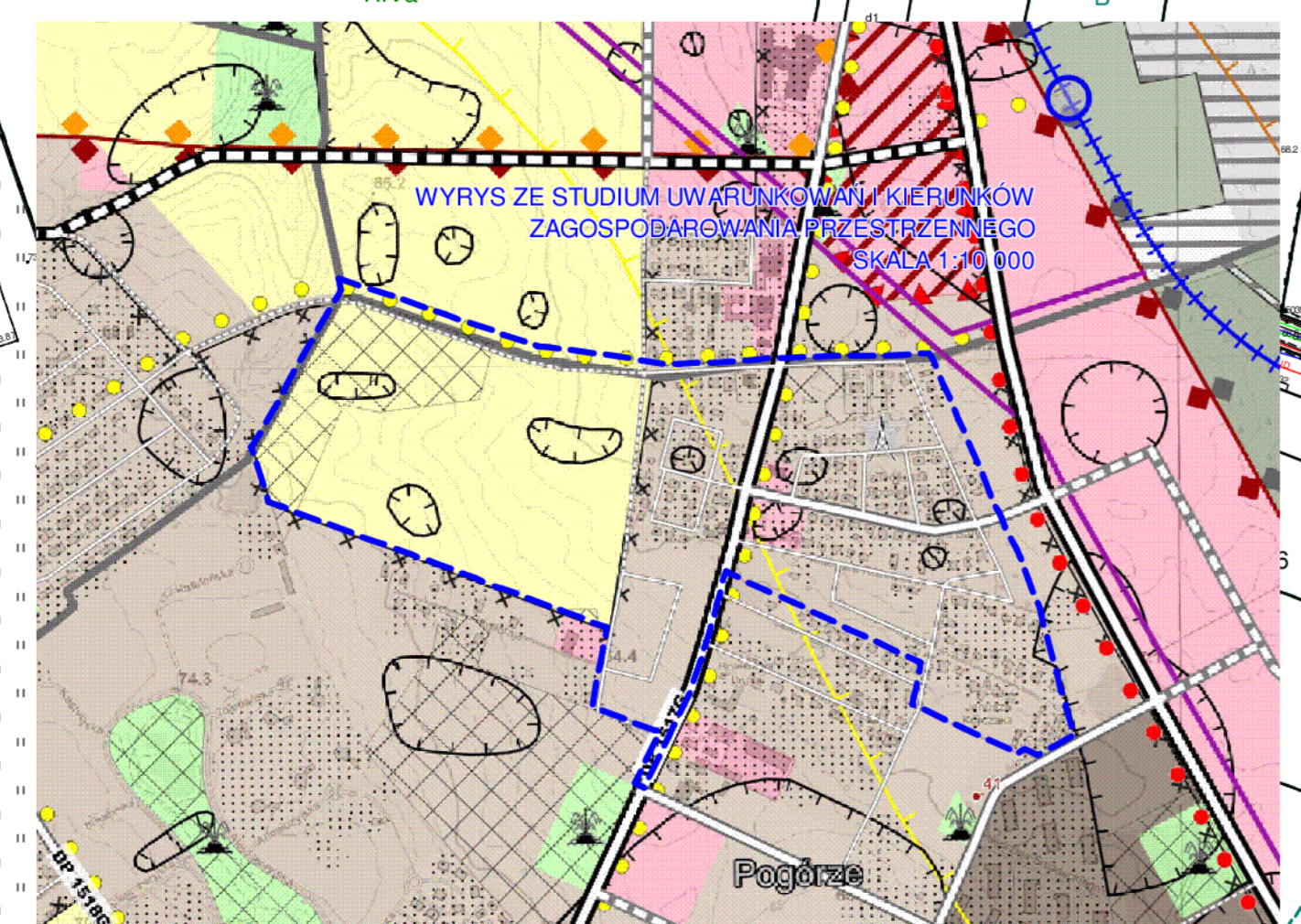
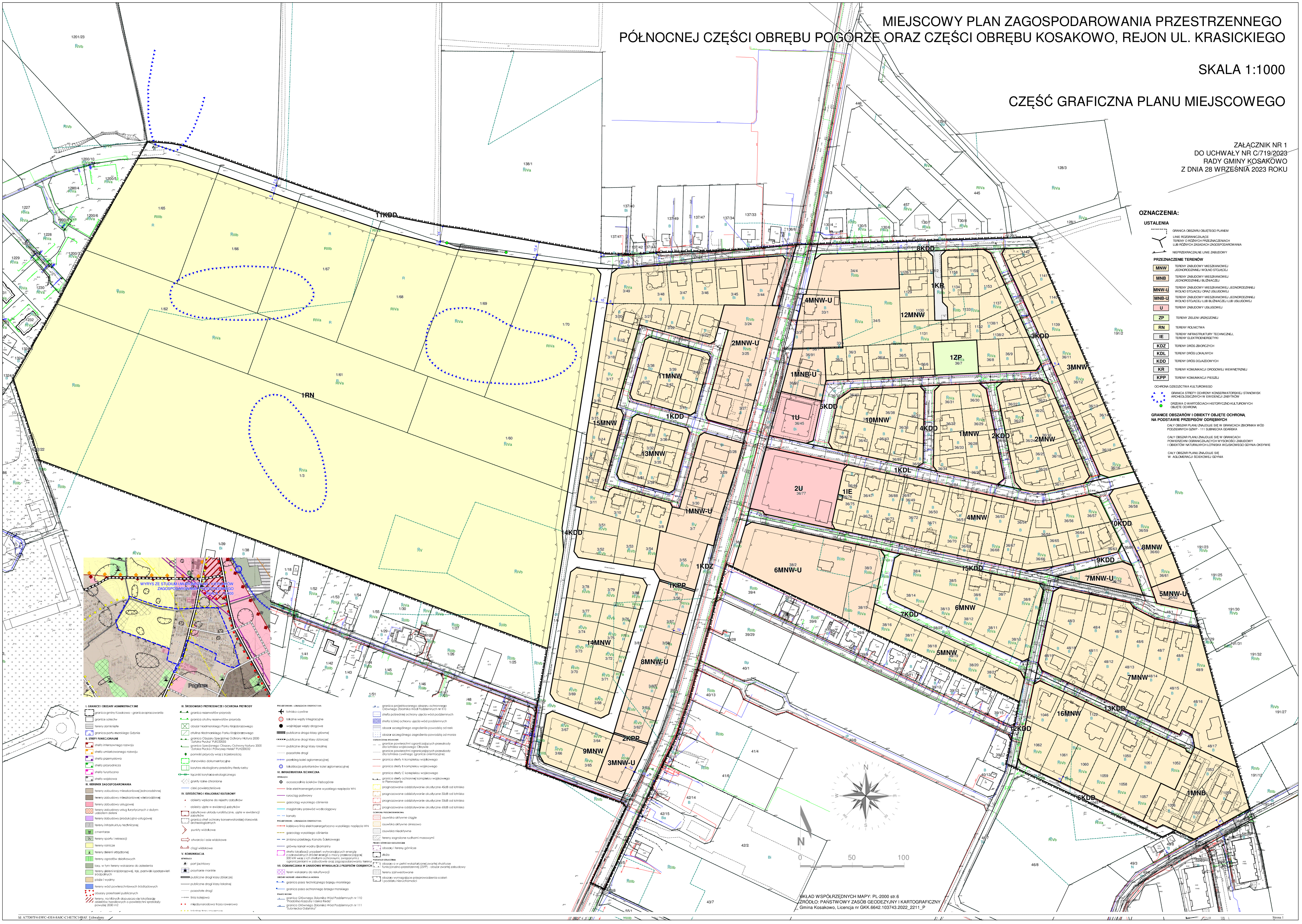
## CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR C/719/2023  
RADY GMINY KOSAKOWO  
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 ROKU

### OZNACZENIA:

#### USTALENIA

- GRANICA OBSZARU OBIĘTU PLANU
- LINE PODGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIESPISYKALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MNV** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ WOLNO STAJĄCEJ
- MNB** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ WOLNO STAJĄCEJ ORAZ URBILDOMY
- MNB-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ WOLNO STAJĄCEJ LUB BUDYNKACH LUB URBILDOMY
- MNB-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ WOLNO STAJĄCEJ LUB BUDYNKACH LUB URBILDOMY
- U** TERENY ZABUDOWY URBILDOMY
- ZP** TERENY ZIELEN URZĄDZONEJ
- RN** TERENY ROLNICZE
- IE** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TERENY ELEKTROENERGETYCZNE
- KDZ** TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP** TERENY KOMUNIKACJI PRZEJAZDOWEJ
- OCHRONA DZIEDZICZNY KULTUROWEJ**
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W ENKLAWIE ZABUDOWY**
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W ENKLAWIE ZABUDOWY**
- GRANICE OBSZARÓW I OBIĘTY OBIĘTY OCHRONA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW WYKONAWCZYCH**
- OCYLAJĄCE OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZP - 111 SURNIECKA GDANIEK**
- OCYLAJĄCE OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH POWIERSZNI ORGANIZACYJNYCH ZABUDOWY I OBIĘTÓW NATURALNYCH LOTNISKA WOLSKOWEGO ODYMA OKSYGENU**
- OCYLAJĄCE OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W AGLOMERACJI SOBEKOWEJ GDYNA**



- I. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- II. STREFY FUNKCYJNALNE**
- III. STREFA WYKONAWCZA**
- IV. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- V. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- VI. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- VII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- VIII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- IX. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- X. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XI. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XIII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XIV. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XV. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XVI. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XVII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XVIII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XIX. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XX. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXI. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXIII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXIV. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXV. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXVI. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXVII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXVIII. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXIX. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- XXX. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr C/719/2023  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 28 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** Udokumentowano, że  
w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od  
07.07.2023 r. do 01.08.2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia  
16.08.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
  - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
  - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
  - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
  - d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr C/719/2023  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 28 września 2023 r.

załącznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w link: <https://bip.kosakowo.pl/api/files/31803>.**

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr C/719/2023 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 września 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Pogórze oraz części obrębu Kosakowo, rejon, ul. Krasickiego, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). Zgodnie z uchwałą Nr LXV/492/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Pogórze oraz części obrębu Kosakowo, rejon ul. Krasickiego, przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 43 ha.

Administracyjnie, omawiany obszar leży w obrębie Pogórze, w gminie Kosakowo, która położona jest w północno-wschodniej części województwa pomorskiego. Granice obszaru objętego planem przebiegają następująco:

- od północy - granicą obrębu Kosakowo i przez fragmenty działek nr 138/1, 178/3, 178/5 i 137/41 w Kosakowie,
- od wschodu - granicami działek położonych po wschodniej stronie ulicy Piotra Dunina,
- od zachodu - wzdłuż granicy osiedla Jaworowe Wzgórze,
- od południa - granicami działek położonych po północnej stronie ul. Kołłątaja, ulicą Antoniego Dobke i ulicą Janusza Korczaka.

Gmina Kosakowo położona jest na terenie Kępy Oksywskiej i Pradoliny Kaszubskiej. Pogórze leży w południowej części gminy Kosakowo na północ od miasta Gdyni.

Analizowany obszar stanowią w większości tereny zainwestowane w formie zabudowy jednorodzinnej jedno- i dwukondygnacyjnej oraz usługowej. Część działek nie jest dotychczas zabudowana. W zachodniej części obszaru znajdują się pola uprawne. Dojazd do terenu odbywa się ulicą Wiejską (droga powiatowa) prowadząca z Pogórze do Kosakowa.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. W wyniku wykonania części graficznej planu, ustalenia granic przeznaczeń i linii rozgraniczających układu drogowego okazało się, że w północnej części planu pozostał wydzielony fragment pasa terenu rolnego o szerokości do 10 metrów. Nie było uzasadnienia dla ustalenia w planie odrębnych zasad zagospodarowania dla tak wydzielonego terenu rolnego objętego innym planem, dlatego postanowiono ustanowić zasady zagospodarowania niniejszym planem w mniejszych granicach tj. na obszarze o pow. 42,8 ha. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania dzięki aktualizacji zapisów planów w celu ustalenia nowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym: zmiana warunków zagospodarowania nieruchomości wraz ze zmianą przeznaczenia niektórych terenów, głównie pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, usługi towarzyszące, usługi, zieleń urządzoną, tereny

rolnicze, infrastrukturę techniczną i komunikację. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach i urządzeń technicznych, ograniczenia wysokości zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zasad:
  - a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;
  - b) zagospodarowania odpadów oraz odprowadzania ścieków wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
  - c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym jako zieleni naturalnej i zielni urządzonej;
  - d) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
  - e) obowiązku oczyszczenia wód opadowych lub roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń,
  - f) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych,
  - g) klasyfikacji terenów pod względem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: wprowadzenie zasad ochrony drzew o wartościach historyczno-kulturowych oraz ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) określenie zasad ochrony środowiska,

- b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w związku z położeniem obszaru planu:
  - a) w związku z położeniem obszaru planu w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia-Oksywie na całym obszarze planu występuje ograniczenie wysokości budynków i budowli; obszar objęty planem w części położony jest w granicach powierzchni poziomej wewnętrznej, która usytuowana jest na wysokości 89 m n.p.m.;
  - b) w związku z położeniem terenu w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie ustala się wymóg zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zapewnienie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - c) przy zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 10) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Kosakowo, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
  - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
  - b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
  - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o



ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Wójt Gminy Kosakowo rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków, określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęły 2 wnioski od osób prywatnych oraz w związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 9 wniosków od instytucji. Wnioski zostały rozpatrzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.07.2023 r. do 01.08.2023 r. W trakcie wyłożenia w dniu 01.08.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły uwagi.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
  - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi: klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;
  - 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;
  - 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczanego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych,
  - 4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, tereny rolnicze oraz zieleni urządzonej, projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.**

Przygotowany projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności studium oraz planów miejscowych, przyjętymi przez Radę Gminy Kosakowo uchwałą Nr XVIII/130/2019 z dnia 29 sierpnia 2019r. , w której to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolnych na pograniczu obrębów Dębogórze, Pogórze i Kosakowo ujęto w zadaniach do realizacji w ramach

wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Tab.16).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo zostało uchwalone uchwałą Nr XCV/684/2023 Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 czerwca 2023 roku, w którym zgodnie z wynikami przyjętej wcześniej *Analizy* zredukowano obszary rozwojowe w obr. Pogórze i Dębogórze. Projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

### **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wpływów. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu podatków od nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków, wzrostu wartości nieruchomości. Największe wydatki wystąpić mogą z tytułu odszkodowania z art. 36 ustawy (wykup dróg). Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie. Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.