

Uchwała Nr XCV/684/2023
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 20 czerwca 2023 roku

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą nr XLII/285/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 października 2020 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo,

Rada Gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, zwane dalej „Studium”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rysunek Studium w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.
- § 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
- § 3.** Wraz z podjęciem uchwały traci moc: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, zatwierdzone Uchwałą Nr XXI/49/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 maja 2008 r. zmienioną Uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku, Uchwałą nr LI/136/2018 Rady Gminy Kosakowo z dnia 8 lutego 2018 r oraz Uchwałą nr XI/77/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 marca 2019 roku.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

UZASADNIENIE

Podstawą do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo była Uchwała Nr XLII/285/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo opracowane zostało w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Głównym celem przeprowadzenia procedury planistycznej zmiany studium było jego uaktualnienie oraz dostosowanie do potrzeb związanych z rozwojem Gminy. Potrzeby te zostały zdiagnozowane m.in. w wyniku przeprowadzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą Nr XVIII/130/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 sierpnia 2019 r. Wspomniany dokument zawierał rekomendację częściowej zmiany studium w kierunku redukcji obszarów rozwojowych. Wnioski z przeprowadzonej oceny aktualności potwierdziła analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. Analizę taką wykonuje się w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wyznaczania terenów pod zabudowę. W studium tereny przeznaczone pod zabudowę określa się uwzględniając wyniki bilansu. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a w szczególności bilans wykonany zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazały brak możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi oraz obowiązującymi planami miejscowymi. Wyniki analizy zamieszczone na stronie 136 tekstu studium wyraźnie wskazują, że zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową jest mniejsze niż chłonność terenów zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych o 107 121 m². W związku z brakiem możliwości wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi i obowiązującymi miejscowym planami zagospodarowania przestrzennego zdecydowano o redukcji terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową względem obowiązującego dotychczas studium. Wyznaczając tereny przeznaczone do redukcji wzięto pod uwagę liczne uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, środowiskowe i ograniczenia w zagospodarowaniu występujące na danym terenie. Przesłanki, którymi kierowano się w tej kwestii to:

- przeznaczenie terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub objęcie terenów decyzją o warunkach zabudowy określające zasady i warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
- przeznaczenia terenów w archiwalnym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, który utracił moc obowiązującą z dniem 31.12.2003r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- położenie terenu względem istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, możliwości skomunikowania terenu oraz koszty budowy infrastruktury do obsługi terenu;
- położenia terenów w strefach ochronnych kompleksów wojskowych K-4008 i kompleksu wojskowego w Pierwoszynie, gdzie przechowywane są środki bojowe. Celem zachowania bezpieczeństwa dla otoczenia w strefach ochronnych wprowadzono ograniczenia w zabudowie;
- wysokości terenu nad poziomem morza w związku z ograniczeniami wysokości obiektów budowlanych w strefie od lotniska wojskowego Gdynia – Oksywie, gdzie obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska;
- położenia terenu w zasięgu form ochrony przyrody oraz położonych w korytarzach ekologicznych;
- występowanie w granicach terenu kompleksów gruntów rolnych chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2022 r. poz 2409), zgodnie z ustawą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne. Gmina uznała ponadto, żeby nie przeznaczać pod zabudowę terenów, na których próby uregulowania sposobu zagospodarowania w postaci uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie powiodły się.

Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną Gminy przy uwzględnieniu ustaleń strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie stanowi podstawy do uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Studium jest dokumentem kierunkowym i jego zapisy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium, zarówno w zakresie przeznaczenia terenów pod określone funkcje, jak również w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

Procedura opracowania studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) z uwzględnieniem udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej. Na potrzeby dokumentu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury zawiera część określającą uwarunkowania w formie graficznej i tekstowej. Forma graficzna zawarta jest na załączniku nr 2 do uchwały dotyczącej studium o tytule „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo”. Uzupełnieniem treści graficznych, części określającej uwarunkowania są także grafiki zawarte w tekście Studium.

Projekt studium uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Część uwag przedstawionych podczas opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nie została wprowadzona do rysunku studium ze względu na zbyt szczegółowe informacje w stosunku do skali opracowania studium.

Projekt studium wyłożony był do publicznego wglądu od 15 listopada do 15 grudnia 2022 r. W trakcie wyłożenia studium do publicznego wglądu, 5 grudnia 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną w Kosakowskim Centrum Kultury w Pierwoszynie. W trakcie zbierania uwag, w terminie do 10 stycznia 2023 r. złożono 55 pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Kosakowo. Wójt Gminy Kosakowo postanowił uwzględnić w całości osiem uwag oraz nie uwzględnić w całości lub częściowo pozostałych uwag.

Na Sesji Rady Gminy Kosakowo dnia 17 lutego 2023 r. Projekt uchwały dotyczącej uchwalenia studium wraz z załącznikami został przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia. Na sesji przedstawiono uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy. Rada Gminy zdecydowała w głosowaniu nad uwagami o uwzględnieniu jednej z uwag. Ze względu na przyjęcie uwagi zdecydowano o ponowieniu procedury uchwalania studium.

W trakcie wyżej wspomnianej Sesji Rady Gminy Kosakowo jedna z radnych zgłosiła wniosek dotyczący usunięcia terenu zieleni urządzonej z działki 1/64 przy ulicy Wiejskiej nr 67 w Pogórze. Wobec ponowienia procedury planistycznej zdecydowano o zmniejszeniu powierzchni wspomnianego terenu zieleni urządzonej.

27 marca 2023 r. do Urzędu Gminy Kosakowo wpłynęła interwencja ze strony Ministra Marcina Horały w sprawie przeznaczenia w studium działek o nr 114/228, 114/131, 113/2 i części działki 265/1, dotyczące naruszenia interesów rolników i blokowania im możliwości tworzenia nowych siedlisk. Dla działek tych nie złożono w trakcie procedury planistycznej wniosków ani uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W związku jednak z uwzględnieniem uwagi dotyczącej działki nr 114/299 obr. Pogórze, złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu (zmianą przeznaczenia z terenów zieleni urządzonej na tereny rolnicze) oraz braku zgody na przeznaczenie w studium terenów działek o nr 114/61, 113/1, 114/263, 114/264, 114/294, 114/295, 114/296, 114/297, 1151/1, 1151/2, 1151/3, 1151/4, obr. Pogórze pod teren zieleni urządzonej zdecydowano o ponownym przeanalizowaniu przeznaczenia w studium ww działek tworzących jeden kompleks gruntów rolnych. Zdecydowano o przeznaczeniu całego obszaru w projekcie studium pod tereny rolnicze, zgodnie z ich obecnym statusem w ewidencji gruntów i budynków oraz ich dotychczasowym przeznaczeniem. Zgodnie z zapisami studium zabudowa tych terenów jest możliwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych oraz na zasadach opisanych w tekście studium w rozdziale 3.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku IIS A/Gd 400/19 stwierdzający nieważność studium w zakresie zmiany kierunku rozwoju dla 9 działek w Pogórze dotyczy uchwały Nr XI/77/2019 z dnia 28 marca 2019r. Obecnie opracowywany jest nowy projekt studium dla obszaru całej gminy, w którym przeprowadzono szczegółową analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilans wykonany zgodnie z art. 10 ust. 5

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy rozpatrywaniu terenu objętego wyrokiem WSA w Gdańsku analizowano w sposób szczególny potrzeby rozwojowe wsi Pogórze oraz możliwości finansowe gminy, by zabezpieczyć potrzeby wspólnoty i w jak najmniejszym stopniu naruszyć interes właścicieli gruntów. Brano również pod uwagę genezę rozwoju terenów budowlanych należących do Skarżących, którzy oprócz terenów rolnych są właścicielami szeregu działek wyznaczonych w studium i planach miejscowych pod zabudowę. Na przestrzeni lat zarówno obecni właściciele jak ich przodkowie otrzymali zgodę na przekształcenie ok. 8 ha gruntów pod zabudowę, natomiast w studium pozostawiono dodatkowo obszar ok. 2ha pod dalszą zabudowę obejmujący kilkadziesiąt działek budowlanych. Powyższe ma znaczenie w kontekście stosowania przez organ uchwałodawczy konstytucyjnej zasady proporcjonalności.

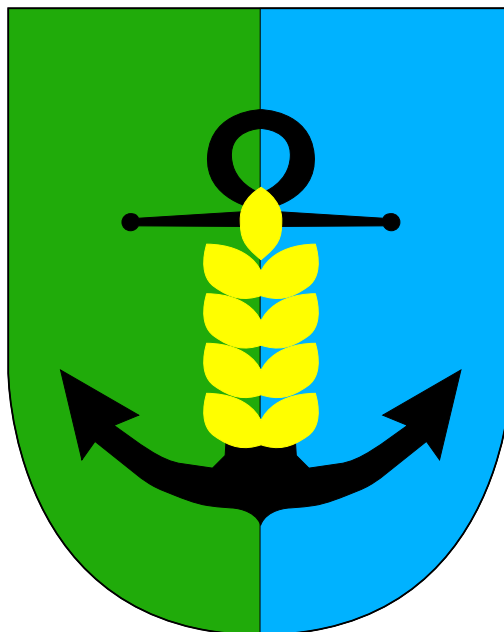
W związku z uwzględnieniem jednej uwagi podczas głosowania Radnych Gminy Kosakowo na Sesji Rady Gminy Kosakowo oraz wyżej opisaną interwencją naniesiono zmiany w projekcie studium i ponownie wysłano projekt do opiniowania i uzgadniania z organami do tego wyznaczonymi. Wprowadzono korekty wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt studium był ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 4 kwietnia do 25 kwietnia 2023 r. W trakcie wyłożenia studium do publicznego wglądu, 19 kwietnia 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną w Kosakowskim Centrum Kultury w Pierwoszynie. W trakcie zbierania uwag, w terminie do 16 maja 2023 r. złożono w terminie 50 pism z uwagami do projektu studium, 3 pisma zawierały uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Kosakowo. Zmiany wprowadzone w projekcie studium w wyniku uwzględnionych uwag nie powodowały konieczności ponownego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu.

Wobec całościowego opracowania koncepcji rozwoju gminy przy intensywnych procesach inwestycyjnych zachodzących w gminie uchwalenie studium uznaje się za zasadne.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XCV/684/2023
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 20 czerwca 2023 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO



Kosakowo 2023 r.

SPORZADZAJĄCY STUDIUM:

WÓJT GMINY KOSAKOWO MARCIN MAJEK

ZESPÓŁ AUTORSKI:



mgr Filip Sokołowski

uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska

uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977art. 5 pkt 3/

mgr inż. arch. Maja Geryszewska

uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977art. 5 pkt 3/

mgr Marek Żuchowski

uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977art. 5 pkt 4/

mgr Kamila Szmytkowska

mgr inż. Kama Kotowicz

inż. Maria Jastrzębowska

Spis treści

I WSTĘP.....	7
II UWARUNKOWANIA	7
1. Uwarunkowania ponadlokalne i lokalne oraz zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	7
1.1. Położenie i powiązania zewnętrzne gminy	7
1.2. Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.....	10
1.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030	16
1.4. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Ziemi Puckiej na lata 2016-2025.....	18
1.5. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Gminy Kosakowo do roku 2030, z perspektywą do roku 2040	19
2. Stan środowiska.....	20
2.1. Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i krajobraz	20
2.2. Środowisko wodne	22
2.3. Stan jakości powietrza	26
2.4. Flora.....	27
2.5. Fauna.....	29
2.6. Gleby	31
2.7. Klimat	32
2.8. Hałas.....	32
2.9. Formy ochrony przyrody	33
2.10. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, tereny zmeliorowane.....	40
2.11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	42
2.12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	50
2.13. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	51
2.14. Udokumentowane złoża kopalin obszary i tereny górnicze	52
2.15. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	53
2.16. Tereny zagrożone powodzią i ochrona przeciwpowodziowa	54
3. Stan dziedzictwa kulturowego	58
3.1. Uwarunkowania formalno-prawne	58
3.2. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	59
3.3. Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.....	60
3.4. Cechy zabudowy regionalnej.....	64
3.5. Dobra kultury współczesnej	64
3.6. Parki kulturowe	65
3.7. Stanowiska archeologiczne.....	65
4. Dotychczasowe przeznaczenie terenu.....	69
4.1. Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów	69
4.2. Zaopatrzenie w infrastrukturę.....	69
4.3. Stan prawny gruntów	70
4.4. Ruch budowlany	70
4.5. Stan prawny w zakresie planowania przestrzennego.....	71
5. Ład przestrzenny.....	80
5.1. Ocena stanu zabudowy i zainwestowania	80

5.2.	Charakterystyka zabudowy i podstawowe parametry zabudowy	80
6.	Warunki i jakość życia mieszkańców	82
6.1.	Warunki mieszkaniowe	82
6.2.	Usługi handlu	84
6.3.	Oświata, administracja i kultura	84
6.4.	Opieka medyczna	87
6.5.	Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami	87
6.6.	Sport, rekreacja i turystyka	88
6.7.	Cmentarze	94
7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	95
7.1.	Zagrożenia spowodowane przez naturę	95
7.2.	Zagrożenia spowodowane działalnością człowieka	96
7.3.	Bezpieczeństwo ludności	96
8.	Uwarunkowania demograficzne	97
8.1.	Rozwój demograficzny	97
8.2.	Rozwój gospodarczy	104
9.	Stan systemów komunikacji	106
9.1.	Sieć drogowa	106
9.2.	Kolej	107
9.3.	Komunikacja publiczna	108
9.4.	Komunikacja piesza i rowerowa	108
9.5.	Transport morski	109
10.	Stan systemów infrastruktury technicznej	109
10.1.	Zaopatrzenie w wodę	109
10.2.	Gospodarka ściekowa	110
10.3.	Odprowadzenie wód opadowych	111
10.4.	Elektroenergetyka	111
10.5.	Gospodarka odpadami	111
10.6.	System gazowniczy	112
10.7.	System ciepłowniczy	112
10.8.	Rurociągi naftowe	112
11.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	113
11.1.	Analiza ekonomiczna	113
11.2.	Analiza środowiskowa	117
11.3.	Analiza społeczna	120
11.4.	Prognoza demograficzna uwzględniająca, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6 a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju	125
11.5.	Bilans terenów przeznaczonych po zabudowę	129
11.6.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	137
11.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	142

III KIERUNKI.....	146
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	146
1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	146
1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wynikające z audytu krajobrazowego	148
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	149
2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę	149
2.2. Tereny z ograniczeniami w zabudowie.....	157
2.3. Tereny wyłączone z zabudowy	162
2.4. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich strefy ochronne	162
2.5. Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	162
3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	162
3.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	162
3.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	163
4. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne	164
5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	165
5.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	165
5.2. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	168
6. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	169
7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz Obszary zdegradowane.....	169
8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.....	170
8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	170
8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	171
9. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	172
9.1. Zasady ochrony zasobów wodnych	172
9.2. Zasady ochrony powierzchni ziemi.....	173
9.3. Zasady ochrony przed hałasem	173
9.4. Zasady ochrony czystości powietrza.....	174
9.5. Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi	174
9.6. Zasady ochrony kopalin	175
9.7. Zasady ochrony przed osuwiskami	175
9.8. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	175
9.9. Zasady ochrony obszarów cennych przyrodniczo	176
9.10. Zasady ochrony uzdrowisk	177
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	177
10.1. Zasady ochrony dziedzictw kulturowego i zabytków.....	177
10.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych.....	179
10.3. Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.....	179
10.4. Pomniki zagłady i ich strefy ochronne	179
11. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	180
11.1. Komunikacja samochodowa	180
11.2. Komunikacja kolejowa	182
11.3. Lotniska	183

11.4.	Komunikacja publiczna	183
11.5.	Komunikacja rowerowa i piesza	183
11.6.	Komunikacja wodna oraz przystanie morskie i rybackie	186
12.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	187
12.1.	Zaopatrzenie w wodę	188
12.2.	Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.....	189
12.3.	Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych	189
12.4.	Melioracje.....	190
12.5.	Elektroenergetyką	190
12.6.	Gazownictwo	191
12.7.	Ciepłownictwo.....	191
12.8.	Odnawialne źródła energii, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	191
12.9.	Telekomunikacja.....	192
12.10.	Gospodarka odpadami	192
12.11.	Rurociągi naftowe	192
13.	Plany miejscowe	193
13.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	193
13.2.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	193
13.3.	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	194
IV UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM		194

I WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej gminy i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze opracowanie stanowi dokument Studium, obejmujący całą gminę w jej granicach administracyjnych. Zakresem i formą dostosowany jest do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r, nr 118, poz. 1233).

Podstawą rozpoczęcia prac było podjęcie przez Radę Gminy Kosakowo uchwały nr XLIII/285/2020, z dnia 29 października 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.

Przystąpienie do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzedzone było przyjęciem przez Radę Gminy Kosakowo uchwały nr XVIII/130/2019, z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym, po przeanalizowaniu obecnego zagospodarowania, istniejącej zabudowy gminy oraz dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, rekomendowano częściową zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w stronę redukcji obszarów rozwojowych w obrębach Dębogórze i Pogórze.

Dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo obejmuje:

1. Część tekstową, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały, składającą się z :
 - a) uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo,
 - b) kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo,
 - c) uzasadnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń studium.
2. Część graficzną, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały, obejmującą uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.

II UWARUNKOWANIA

1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I LOKALNE ORAZ ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1.1. Położenie i powiązania zewnętrzne gminy

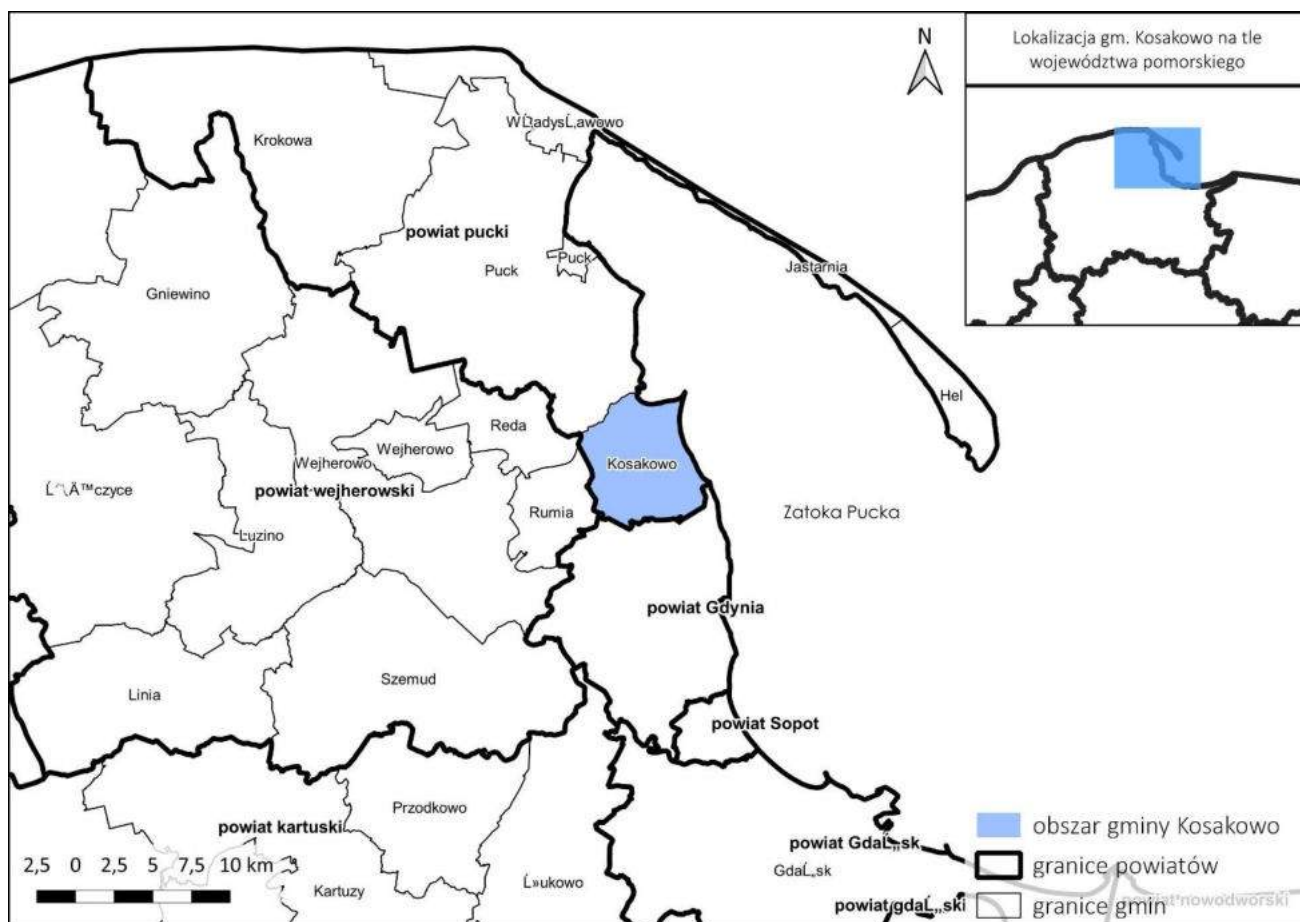
Gmina Kosakowo położona jest w północnej części województwa pomorskiego. Kosakowo jest gminą wiejską położoną w powiecie puckim i graniczy:

- od północy z gminą Puck i Morzem Bałtyckim,
- od wschodu z Morzem Bałtyckim,
- od południa z miastem Gdynia,

- od zachodu z gminami: Rumia (na południu) i Reda (na północy) leżącymi w powiecie wejherowskim. Południowa, wschodnia i zachodnia granica gminy Kosakowo stanowi także granicę powiatu puckiego. Gmina połączona jest komunikacyjnie z:

- miastem Gdynia poprzez ulice Pułkownika Stanisława Dąbka oraz Konradmirała Xawerego Czernickiego,
- miastem Puck (siedzibą powiatu) poprzez drogę powiatową nr 1514G,
- miastem Rumia poprzez drogę wojewódzką nr 100.

Wskazanymi ulicami odbywa się także transport publiczny.



Ryc. 1.1. Położenie Gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne

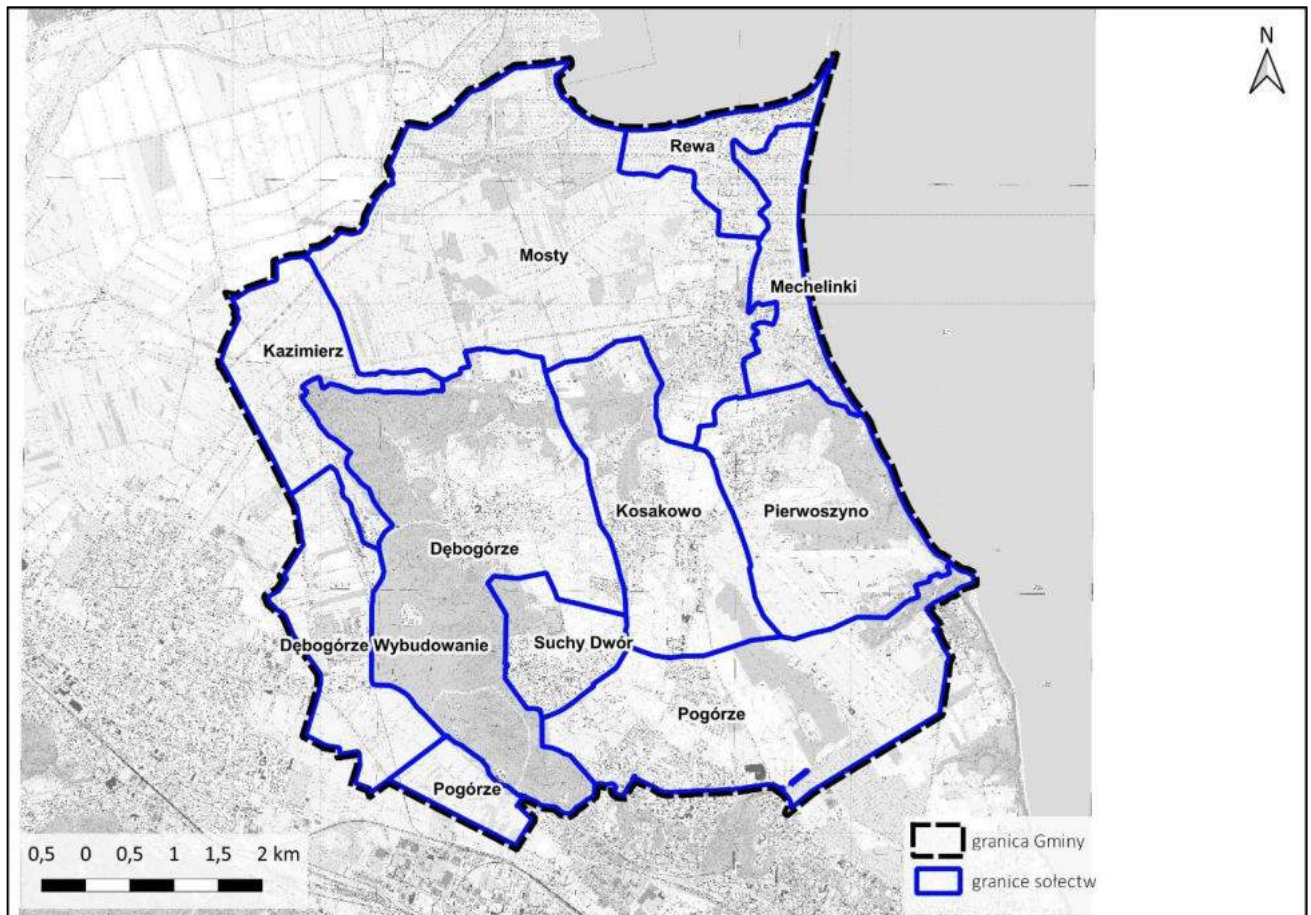
W północno-wschodniej części Gminy oraz wzdłuż północnej i wschodniej granicy Gminy znajdują się obszary NATURA 2000 - PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”, PLB220005 „Zatoka Pucka”. Wspólne działania na rzecz zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy w ramach sieci obszarów Natura 2000, mają na celu minimalizację kosztów i zwiększenie efektów dla środowiska. Poszczególne kraje europejskie, na mocy jednolitego prawa, są zobowiązane do zachowania w obszarach Natura 2000 walorów chronionych w stanie niepogorszonym. Nie musi to wykluczać gospodarczego wykorzystania tych terenów.

Gmina położona jest także wzdłuż linii brzegowej Morza Bałtyckiego i stanowi część sieci infrastruktury transportu morskiego. Na terenie Gminy zlokalizowane są rybackie przystanie morskie: Rewa I, Rewa II i Mechelinki.

Gmina składa się z dziesięciu sołectw: Kosakowo, Pogórze, Dębogórze, Dębogórze Wybudowanie, Suchy Dwór, Pierwoszyno, Mosty, Mechelinki, Rewa, Kazimierz.

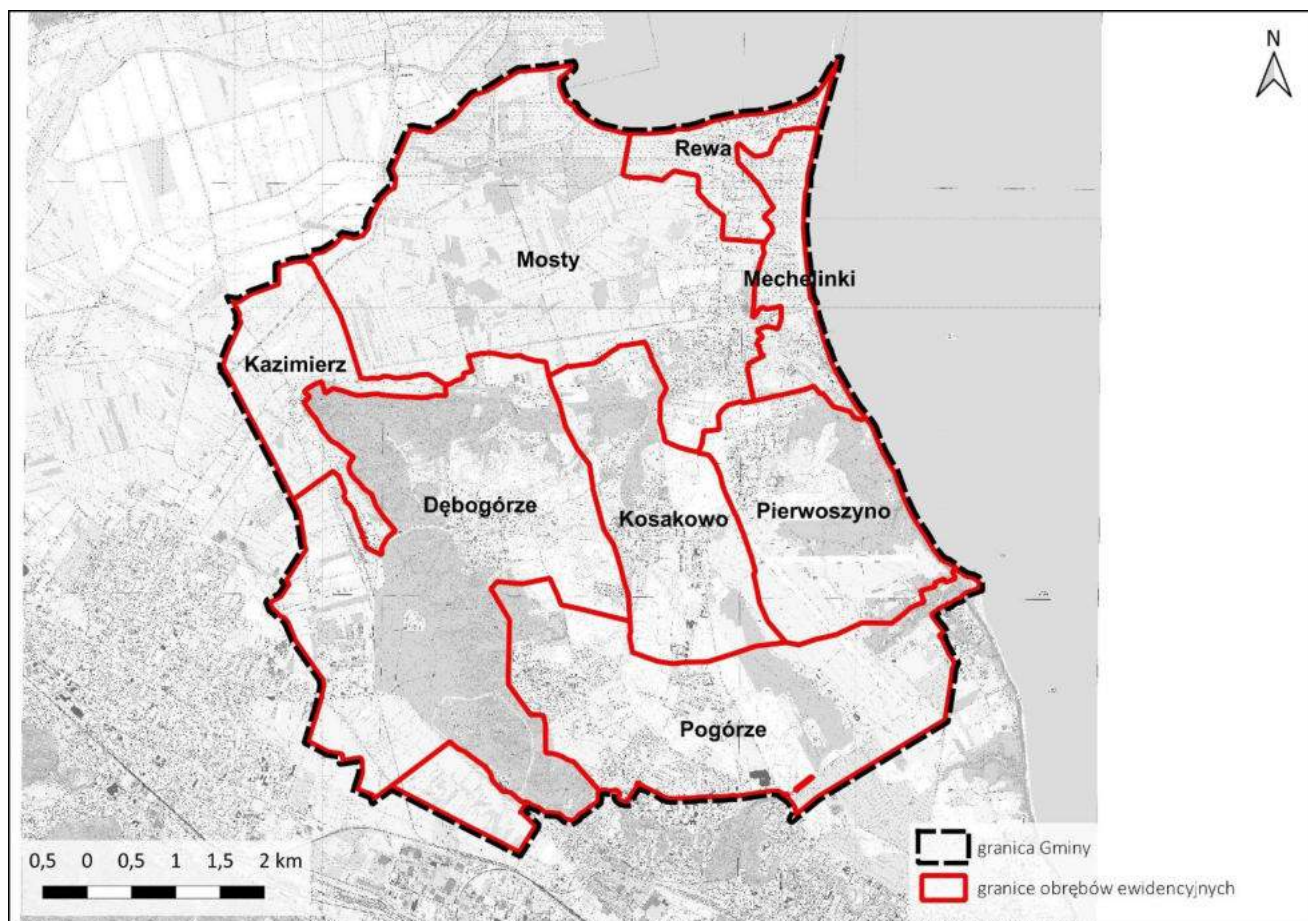
Powierzchnia gminy wynosi 5 014 ha.

Głównym ośrodkiem administracji samorządowej w granicach Gminy jest Kosakowo. Urząd Gminy zlokalizowany jest przy ul. Żeromskiego w Kosakowie.



Ryc. 1.2. Podział na sołectwa Gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne



Ryc. 1.3. Podział na obręby ewidencyjne Gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne

1.2. Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030” został uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 318/XXX/16, z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603). Plan jako akt polityki przestrzennej województwa stanowi dokument strategiczny planowania rozwoju województwa pomorskiego, jest wizją zagospodarowania przestrzennego województwa.

W planie województwa Gmina Kosakowo znajduje się w zasięgu Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym – strefie funkcjonalnej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Wieś Mosty wskazano jako ośrodek krystalizujący, niebędący miejscowością gminną, o potencjale do rozwoju jako ośrodek lokalny. Gmina położona jest jednak poza zasięgiem głównej osi rozwojowej obszaru metropolitalnego – Policentrycznego Wielofunkcyjnego Pasma Osadniczego, która przebiega wzdłuż drogi krajowej od Wejherowa do Tczewa. Gmina wchodzi w skład Obszaru Funkcjonalnego Strefy Przybrzeżnej.

W planie wyznaczono trzy cele polityki przestrzennej zagospodarowania województwa:

1. wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy,
2. konkurencyjna oraz wielofunkcyjna przestrzeń gospodarcza i bezpieczeństwo,

3. zachowane zasoby i walory środowiska.

Cele polityki przestrzennej zostały w planie skonkretyzowane przez wskazane kierunki polityki przestrzennej, dla których wyznaczono działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej. Mają one służyć realizacji kierunków.

Plan zawiera ustalenia, wytyczne i rekomendacje. Ustalenia są ściśle obowiązujące i należy je wprowadzić do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin położonych w województwie pomorskim. Wytyczne typu A wymagają rozważenia i zaproponowania właściwego indywidualnego rozwiązania planistycznego w studium gminy. Wytyczne typu B, powinny mieć zastosowanie w działaniach Samorządu Województwa Pomorskiego. Wytyczne typu AB spełniają oba założenia. Rekomendacje to rozwiązania, które powinny być uwzględnione w dokumentach planistycznych gmin, ale nie bezwarunkowo.

Ustalenia ogólne zawartej w planie:

I. Dotyczące celu: Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy.

- 1) Zasada kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych, poprzez prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i wzmacnianie wzajemnych powiązań (m.in. organizacyjnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych) na obszarach miast rdzeniowych oraz gmin w zasięgu ich funkcjonalnego otoczenia. Kosakowo wchodzi w skład obszaru obsługi ośrodka ponadregionalnego (Gdańsk, Gdynia, Sopot) - Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot;
- 2) Zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:
 - a) regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, rekultywacja, remediacja itd.),
 - b) uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,
 - c) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby;
- 3) Zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych, polegająca na:
 - a) uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
 - b) domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
 - c) unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych;

- 4) Zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:
 - a) wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych),
 - b) rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
 - infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
 - systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),
 - podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych);
- 5) Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
 - a) podstawowych usług publicznych,
 - b) transportu zbiorowego,
 - c) przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych;
- 6) Zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych, jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego:
 - a) rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi,
 - b) maksymalne parametry dotyczące zasięgu ich obsługi (odległości liczone np. jako czas dojścia pieszego do miejsc świadczenia tych usług),
 - c) minimalny wskaźnik rezerwy terenowej z przeznaczeniem na zieleń ogólnodostępną o funkcjach rekreacyjnych i ekologicznych;
- 7) Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej), warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków;
- 8) Zasada realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymogami projektowania uniwersalnego;
- 9) Zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie;

10) Zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:

- a) zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczenia powierzchni pod budowę zbiorników retencyjnych, a także terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej,
- b) maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
- c) przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

II. Dotyczące celu: efektywne i bezpieczne wykorzystanie zasobów przestrzeni przez gospodarkę.

- 1) Zasada harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowana między innymi przez:
 - a) uzależnienie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska,
 - b) uwzględnianie naturalnych właściwości terenu i ograniczanie negatywnego oddziaływania zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe;
- 2) Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych.

III. Dotyczące celu: zachowane zasoby i walory środowiska.

- 1) Zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne;
- 2) Zasada określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych, proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych. Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) Zasada ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych;
- 4) Zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

IV. Dotyczące celu: uruchomione potencjały rozwojowe obszarów funkcjonalnych.

- 1) Zasada wzmocnienia spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz jego powiązań zewnętrznych;
- 2) Zasada wzmocnienia potencjałów wewnętrznych, wynikających ze specyfiki położenia i charakteru obszaru, decydujących o konkurencyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego.

Odnosnie Gminy Kosakowo w planie wyznaczono poniższe ustalenia:

I. Dotyczące celu: efektywne i bezpieczne wykorzystanie zasobów przestrzeni przez gospodarkę.

- 1) Zasada uwzględniania ograniczeń związanych z położeniem w obszarach ochronnych GZWP, po formalnym ich ustanowieniu, a w szczególności GZWP 110 i GZWP 112;

- 2) Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się m.in. trasy międzynarodowe, w tym trasa nr 3 (R-10 Hanzeatycka Trasa Rowerowa), przebiegająca m.in. przez gminę Kosakowo (jako działanie wskazano budowę międzynarodowej trasy rowerowej R-10 wraz z trasami dojazdowymi);
- 3) Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych, morskich żeglarskich (jako działanie wskazano budowę, rozbudowę i modernizację portów jachtowych, przystani żeglarskich i miejsc do cumowania, m.in. w Rewie, gdzie wskazany jest rozwój infrastruktury zapewniającej bezpieczny postój dla jednostek pływających, a także niezbędne zaplecze socjalno-sanitarne dla ich załóg.);
- 4) Wykorzystywanie potencjalnych możliwości lokalizacji nowych magazynów gazu ziemnego, paliw płynnych, wodoru i powietrza w strukturach solnych, celem zwiększenia strategicznych rezerw surowców energetycznych i bezpieczeństwa energetycznego kraju, gdzie jako działanie wskazano budowę podziemnego magazynu gazu w złożu Mechelinki.

II. Dotyczące celu: zachowane zasoby i walory środowiska.

Zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą m.in. korytarz ponadregionalny Nadmorski wzdłuż wybrzeża Bałtyku, korytarz regionalny Pradoliny Redy-Łeby (jako działanie wskazano uwzględnianie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin korytarzy ekologicznych - ponadregionalnych, regionalnych i subregionalnych oraz uszczegóławianie ich granic i wyznaczenie korytarzy rangi lokalnej, stosownie do skali dokumentu planistycznego oraz określanie w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym zapisów wytycznych i wskaźników gwarantujących zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych). W planie wyznaczono w granicach gminy Kosakowo dwa obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia formami ochrony indywidualnej – Rewskie Błota i Wąwóz Kalkucz.

III. Dotyczące celu: uruchomione potencjały rozwojowe obszarów funkcjonalnych.

Na potrzeby określenia tego celu gmina Kosakowo znalazła się w Obszarze Funkcjonalnym Strefa Przybrzeżna dla której określono wytyczne i rekomendacje.

Oдноśnie Gminy Kosakowo w planie określono poniższe wytyczne:

I. Dotyczące celu: Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy.

- 1) Podnoszenie jakości istniejących struktur podmiejskich (typu A):
 - a) koncentrowanie i rozwój podstawowych usług publicznych oraz powiązanych z nimi przestrzeni publicznych w istniejących i kształtujących się ośrodkach krystalizujących sieć osadniczą,
 - b) wzmacnianie powiązań w transporcie zbiorowym pomiędzy ośrodkami krystalizującymi sieć osadniczą na poziomie lokalnym, a ośrodkami wyższej rangi,
 - c) strukturyzacja przestrzenna obszarów zdegradowanych żywołową suburbanizacją (rekompozycja funkcjonalno-przestrzenna), m.in. poprzez integrację istniejących małych struktur mieszkaniowych w większe zespoły, uwzględniające w swym programie

ogólnodostępne przestrzenie publiczne oraz funkcje ośrodkotwórcze na poziomie lokalnym.

- 2) Zasada zapewnienia w planowaniu strategicznym i przestrzennym minimalnego programu usług publicznych dla ośrodków lokalnych, koncentrujących w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania i usługi podstawowe w zakresie:
 - a) edukacji i zorganizowanej opieki nad dziećmi do lat trzech (klub dziecięcy, żłobek, przedszkole oraz inne formy wychowania przedszkolnego, szkoła podstawowa wraz z bazą sportową),
 - b) ochrony zdrowia (przychodnia/gabinet podstawowej opieki zdrowotnej),
 - c) kultury (świetlica, dzielnicowy/wiejski dom kultury, biblioteka),
 - d) sportu i rekreacji (place zabaw, urządzone tereny zieleni, boiska wielofunkcyjne),
 - e) pomocy i integracji społecznej (środowiskowy dom samopomocy, dzienny dom pobytu, dom pomocy społecznej, świetlica środowiskowa, punkt konsultacyjny, centrum interwencji kryzysowej),
 - f) poradnictwa obywatelskiego oraz aktywizacji społecznej (punkt doradztwa obywatelskiego, dom sąsiedzki, uniwersytet trzeciego wieku).
- 3) W ramach kierunku: zapobieganie i ograniczanie skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych wskazano działania polegające na budowie, przebudowie systemów kanalizacji opadowej oraz zastosowanie w obszarze ich obsługi rozwiązań i urządzeń technicznych, które przyczynią się do zatrzymania i/lub spowolnienia spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika oraz doczyszczania: realizacja przedsięwzięć w ramach zintegrowanych inwestycji terytorialnych.

II. Dotyczące celu: konkurencyjna oraz wielofunkcyjna przestrzeń gospodarcza i bezpieczeństwo.

Jako działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej wskazano:

Rozwój portów morskich w Gdańsku i Gdyni jako stref aktywności gospodarczej, łączących w sobie funkcje industrialne z kompleksową obsługą transportu intermodalnego oraz centrami dystrybucji ładunków, poprzez m.in.:

- wykorzystanie możliwości rozwoju portu w Gdyni na obszarach okołoportowych (sąsiadujące z obszarem administrowanym przez ZMPG SA), m.in. tereny enklaw zlokalizowane w granicach administracyjnych Portu Gdynia, obszar Doliny Logistycznej (zachodnia część Portu Gdynia i jego sąsiedztwo) oraz obszar rozwoju terminali głębokowodnych na załadowniczych akwenach Zatoki Gdańskiej;
- rozbudowę Centrum Logistycznego w Porcie Morskim w Gdyni.

III. Dotyczące celu: efektywne i bezpieczne wykorzystanie zasobów przestrzeni przez gospodarkę.

- 1) Zasada hierarchizacji węzłów i połączeń w sieci transportowej według jej ważności dla dostępności zewnętrznej i wewnętrznej województwa, gdzie wskazano Port Lotniczy Gdynia-Kosakowo jako węzeł szczególnie ważny dla dostępności zewnętrznej województwa, a linię kolejową Gdynia Port-Gdynia Port Oksywie z połączeniem do portu Lotniczego Gdynia Kosakowo jako połączenie kolejowe szczególnie ważne dla dostępności wewnętrznej województwa;

- 2) Zasada hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych, gdzie wskazano Port Lotniczy Gdynia Kosakowo jako węzeł integracyjny krajowy(K), a gminę Kosakowo jako węzeł integracyjny lokalny(L), który umożliwia integrację transportu kolejowego z transportem autobusowym i indywidualnym lub regionalnego transportu autobusowego z transportem indywidualnym;
- 3) Jako działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej wskazano rozwój Portu Lotniczego Gdynia-Kosakowo dla obsługi lotnictwa ogólnego i biznesowego, a docelowo jako drugiego portu lotniczego obsługującego komercyjne loty pasażerskie, co wymagać będzie:
 - poprawy dostępu drogowego do terminala pasażerskiego,
 - rozważenia celowości i wykonalności budowy dwutorowej linii kolejowej na odcinku Gdynia Główna – Gdynia Pogórze – Gdynia Port Lotniczy, z jej ewentualnym przedłużeniem do Kosakowa.
- 4) Jako działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej wskazano:
 - budowę gazociągu DN 500/300 Kosakowo – Władysławowo wraz z budową 2 stacji gazowych wysokiego ciśnienia(jedna z nich w Kosakowie),
 - budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Kosakowo – Rumia – Gdynia wraz ze stacją wysokiego ciśnienia w otoczeniu EC III Gdynia, celem zasilenia jej w gaz ziemny,
 - budowę linii elektroenergetycznej 110 kV Chylonia – Dębogórze – Reda,
 - budowę głównego punktu zasilania 110/15 kV w Dębogórze,
 - budowę rurociągu paliwowego (produktowego) relacji Gdańsk – Dębogórze – Nowa Wieś Wielka – Płock,
 - rozbudowa paliwowego systemu zaopatrywania w paliwo Portu Wojennego Gdynia (rurociąg paliwowy relacji Dębogórze – Gdynia Oksywie – Stanowisko Przeladunku Paliw Płynnych Port Gdynia) jako zadanie w dziedzinie obronności i bezpieczeństwa państwa.

IV. Dotyczące celu: zachowane zasoby i walory środowiska.

- 1) Obejmowanie ochroną w formie parków kulturowych miejsc o wysokich i wyjątkowych wartościach, gdzie została zachowana historyczna struktura przestrzeni i szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe Rewy jako wsi rybackiej i letniskowej z tradycją tzw. żeglugi rewskiej.

W planie zawarto szereg wytycznych i rekomendacji mających charakter ogólny i zastosowanie także dla gminy Kosakowo.

1.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030

„Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030” została przyjęta uchwałą nr 376/XXXI/21 Sejmiku Pomorskiego dnia 12 kwietnia 2021 r. W części VII strategii wskazano cele strategiczne i operacyjne. Dla Województwa Pomorskiego wyznaczono 3 cele strategiczne (I-III) i po 4 cele operacyjne dla każdego celu strategicznego:

I. Trwałe bezpieczeństwo, dla którego wyznaczono poniższe cele strategiczne:

- 1) Bezpieczeństwo środowiskowe (w tym m. in. bezpieczeństwo powodziowe, adaptacja do zmian klimatu, ochrona zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i bioróżnorodności, redukcja presji działalności gospodarczej i osadniczej na środowisko);

- 2) Bezpieczeństwo energetyczne (w tym m.in. rozwój OZE, poprawa jakości powietrza, rozwój efektywnych, energooszczędnych oraz inteligentnych systemów zarządzania, dystrybucji, magazynowania i przesyłania energii);
- 3) Bezpieczeństwo zdrowotne (w tym m. in. działania profilaktyczne, kształtowanie współodpowiedzialności mieszkańców za stan zdrowia, deinstytucjonalizacja usług zdrowia, budowanie odporności na sytuacje kryzysowe);
- 4) Bezpieczeństwo cyfrowe (w tym m. in. poprawa poziomu cyberbezpieczeństwa, rozwój e-administracji, rozbudowa szerokopasmowego internetu).

II. Otwarta wspólnota regionalna, dla którego wyznaczono poniższe cele strategiczne:

- 1) Fundamenty edukacji (w tym m. in. poprawa dostępności edukacji przedszkolnej, rozwój kompetencji kluczowych uczniów, podnoszenie kompetencji nauczycieli, rozwój edukacji regionalnej, wzmocnienie integracyjnej roli szkół oraz ich współpraca ze środowiskiem lokalnym);
- 2) Wrażliwość społeczna (w tym m. in. rozwój usług społecznych, likwidacja barier instytucjonalnych i fizycznych, integracja imigrantów, rozwój instytucjonalny NGO i PES);
- 3) Kapitał społeczny (w tym m. in. podnoszenie wiedzy i świadomości mieszkańców, zachowanie i upowszechnianie dziedzictwa kulturowego materialnego i niematerialnego, realizacja kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób integrujący społeczności lokalne oraz podnoszenie świadomości w zakresie planowania przestrzennego i architektury);
- 4) Mobilność (w tym m. in. rozwój infrastruktury transportu zbiorowego, rozwój sieci dróg, poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, moderowanie popytu w indywidualnych transporcie samochodowym, rozwój współdzielonych środków transportu, upowszechnianie mobilności aktywnej, rozwój infrastruktury elektromobilności i paliw alternatywnych).

III. Odporna gospodarka, dla którego wyznaczono poniższe cele strategiczne:

- 1) Pozycja konkurencyjna (w tym m. in. wzmocnianie zdolności adaptacyjnych przedsiębiorstw, kompleksowa oferta wsparcia strefy B+R, umiędzynarodowienie uczelni, kompleksowa oferta wsparcia dla inwestorów, gospodarcza marka regionu oraz marki produktów);
- 2) Rynek pracy (w tym m. in. rozwój kształcenia ustawicznego, poprawa dostępności i jakości usług poradnictwa zawodowego, pozyskiwanie i rozwój talentów, poprawa dostępności oferty zorganizowanych form opieki nad dziećmi do 3 lat);
- 3) Oferta turystyczna i czasu wolnego (w tym m. in. zintegrowana informacja i kompleksowa promocja oferty czasu wolnego, poprawa jakości, rozwój współpracy interesariuszy w oparciu o modele zarządzania ruchem);
- 4) Integracja z globalnym systemem transportowym (w tym m. in. zapewnienie efektywnego multimodalnego dostępu do portów w Gdańsku i Gdyni i do kluczowych centrów logistycznych, zwiększenie roli pomorskich centrów logistycznych oraz powierzchni magazynowej, rozwój połączeń portów ze Skandynawią, efektywne powiązanie regionalnej i metropolitalnej sieci transportowej z siecią krajową oraz TEN-T).

Przestrzennie gmina Kosakowo zgodnie z zapisami strategii położona jest w zasięgu Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego.

1.4. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Ziemi Puckiej na lata 2016-2025

Strategię Rozwoju Ziemi Puckiej na lata 2015-2025 opracowało Stowarzyszenie Północnokaszubska Lokalna Grupa Rybacka w kwietniu 2016, w ramach szerokiej współpracy partnerów sektora publicznego, społecznego i gospodarczego z obszaru powiatu puckiego. W opracowaniu wskazano cele strategiczne ziemi puckiej (I-IV) oraz cele szczegółowe dla każdego z celów strategicznych

I. Poprawa konkurencyjności gospodarki ziemi puckiej

- 1) Rozwój gospodarczy obszaru w oparciu o markę Ziemi Puckiej;
- 2) Wspieranie kluczowych branż Ziemi Puckiej;
- 3) Budowa i promocja oferty turystycznej w oparciu o produkty turystyczne oraz markę turystyczną Ziemi Puckiej, w tym m. in. modernizacja i rozwój infrastruktury turystycznej, w tym szlaków turystycznych, rowerowych, pieszych (turystyka aktywna);
- 4) Wspieranie rozwoju konkurencyjnego rybołówstwa i rolnictwa;
- 5) Zachowanie i ochrona środowiska oraz wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w tym m. in. wspieranie wykorzystania energii odnawialnej.

II. Poprawa dostępności komunikacyjnej ziemi puckiej

- 1) Poprawa zewnętrznej dostępności komunikacyjnej i transportowej Ziemi Puckiej, w tym m. in. działania lobbystyczne na rzecz modernizacji bezpośrednich połączeń drogowych i kolejowych z Trójmiastem - modernizacja i rozwój regionalnej infrastruktury drogowej np. OPAT Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej; rozbudowa infrastruktury kolejowej: uruchomienie połączenia obszaru z Trójmiastem w ramach Pomorskiej Kolei Metropolitalnej; uruchomienie portu lotniczego Gdynia-Kosakowo oraz optymalizacja realizowanych przez port funkcji;
- 2) Poprawa wewnętrznej dostępności komunikacyjnej obszaru Ziemi Puckiej, w tym m. in. integracja komunikacji zbiorowej na całym obszarze; tworzenie systemu sieci ścieżek rowerowych i powiązań z drogowymi, budowa obwodnic miejscowości o dużym natężeniu ruchu samochodowego: obwodnica Pierwoszyna, droga Suchy Dwór – Dębogórze;
- 3) Poprawa jakości komunikacji zbiorowej.

III. Tworzenie warunków i poprawa gospodarczego wykorzystania zatoki puckiej ze szczególnym uwzględnieniem potencjału portowego

- 1) Rozwój funkcji żeglarskich (w tym motorowodnych) i specyficznych Zatoki Puckiej, w tym m. in. inwestycje dotyczące powiększenia liczby miejsc postojowych w istniejących portach i przystaniach oraz przygotowanie terenów na lądzie do zimowania jachtów. Realizacja inwestycji Ekomarina w Mostach. Rozwój specyficznego dla Zatoki Puckiej żeglarstwa deskowego i regatowego m. in. w Rewie. Budowa falochronów np. w Mechelinkach;
- 2) Rozwój krzyżowego i obwodowego systemu komunikacji pasażersko-samochodowej pomiędzy portami Trójmiasta i Zatoki Puckiej, w tym m. in. rozbudowa infrastruktury lądowej dla jednostek pływających, uwzględniającej ponadstandardowe rozwiązania sprzyjające środowisku, rozwój infrastruktury towarzyszącej wodnym szlakom komunikacyjnym – parkingi, system informacji przy węzłach komunikacyjnych i inne ułatwienia dostępu do infrastruktury portowej od strony lądu;

- 3) Promocja Zatoki Puckiej w oparciu o zmieniony wizerunek Ziemi Puckiej;
- 4) Utrzymanie wysokiego poziomu rybołówstwa na obszarze Zatoki Puckiej;
- 5) Utrzymanie liniowego wzrostu popularności wędkarstwa morskiego;
- 6) Zmniejszenie lub likwidacja ograniczeń formalno-prawnych obowiązujących na obszarze Zatoki Puckiej;
- 7) Stabilny rozwój funkcji transportowej portów Zatoki Puckiej.

IV. Tworzenie warunków do wysokiej jakości kapitału ludzkiego i społecznego na obszarze ziemi puckiej

- 1) Wysoka jakość edukacji i wychowania;
- 2) Poprawa dostępności i jakości świadczenia usług publicznych;
- 3) Wspieranie budowy społeczeństwa obywatelskiego;
- 4) Zarządzanie marką Ziemia Pucka – trójsektorowe partnerstwo.

1.5. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Gminy Kosakowo do roku 2030, z perspektywą do roku 2040

29 kwietnia 2021 roku Rada Gminy Kosakowo uchwałą nr LIII/386/2021 przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Kosakowo na lata 2021-2030 z perspektywą na rok 2040. W dokumencie wskazano 4 cele strategiczne:

- I. Podniesienie poziomu rozwoju infrastruktury technicznej i społeczno-gospodarczej w Gminie Kosakowo, dla którego wyznaczono poniższe cele operacyjne:**
 - 1) Poprawa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej zabezpieczającej środowisko naturalne i potrzeby bytowe mieszkańców Gminy Kosakowo;
 - 2) Zwiększenie atrakcyjności Gminy Kosakowo jako miejsca zamieszkania i przestrzeni do rozwoju gospodarczego;
 - 3) Zwiększenie dostępności komunikacyjnej i transportowej oraz poprawa warunków świadczenia usług związanych z przewozem towarów i pasażerów.
- II. Racjonalizacja gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem aspektów zrównoważonego rozwoju, dla którego wyznaczono poniższe cele operacyjne:**
 - 1) Poprawa stanu środowiska naturalnego w Gminie Kosakowo w oparciu o skuteczne mechanizmy ograniczające środowisko przed degradacją;
 - 2) Poprawa atrakcyjności walorów środowiska przyrodniczego w Gminie Kosakowo i ochrona obszarów cennych przyrodniczo.
- III. Tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości mieszkańców Gminy Kosakowo, dla którego wyznaczono poniższe cele operacyjne:**
 - 1) Zwiększenie konkurencyjności gospodarczej Gminy Kosakowo w sektorze turystyki i rekreacji;
 - 2) Zwiększenie zamożności Gminy Kosakowo i jej mieszkańców;
 - 3) Wzmacnianie wizerunku Gminy Kosakowo przyjaznej przedsiębiorcom;
 - 4) Poprawa dostępności mieszkańców Gminy Kosakowo do kompleksowej oferty usług publicznych i komercyjnych.

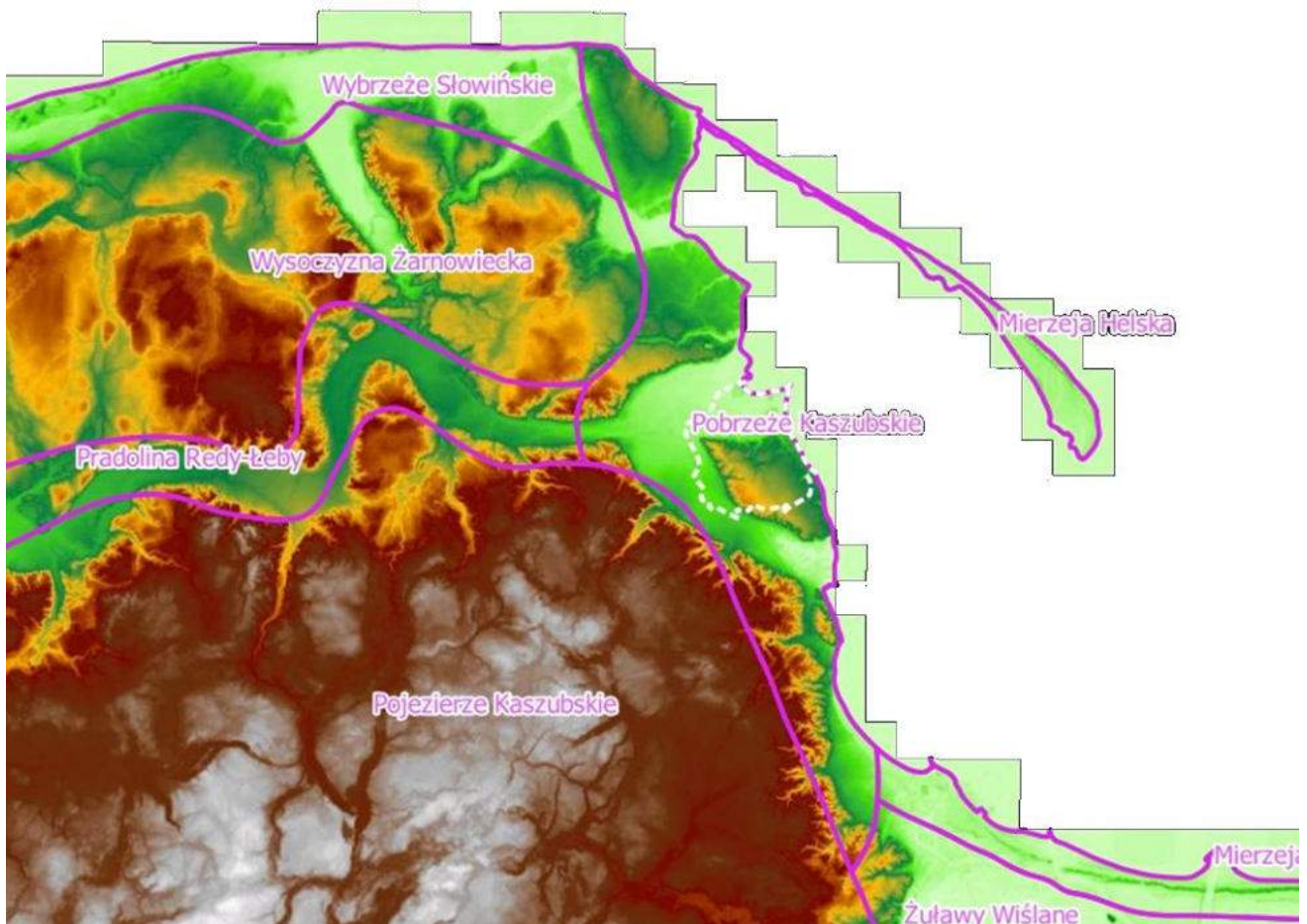
IV. Podniesienie standardów jakości życia mieszkańców Gminy Kosakowo, dla którego wyznaczono poniższe cele operacyjne:

- 1) Poprawa dostępności i jakości usług społecznych i zdrowotnych dla mieszkańców Gminy Kosakowo;
- 2) Rozszerzanie i uatrakcyjnianie oferty edukacyjnej, kulturalnej, czasu wolnego i sportowej, odpowiadającej potrzebom i aspiracjom mieszkańców Gminy Kosakowo i przyjezdnych;
- 3) Wzmocnienie aktywności społecznej i obywatelskiej oraz integracji mieszkańców Gminy Kosakowo;
- 4) Wzmocnienie zasobów i potencjału administracji samorządowej i usprawnienie działań do potrzeb mieszkańców Gminy Kosakowo.

2. STAN ŚRODOWISKA

2.1. Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i krajobraz

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski [Solon J. i in. 2018] Gmina Kosakowo leży w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego (313), makroregionu Pobrzeże Gdańskie (313.5), mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (313.51).



Ryc. 2.1. Gmina Kosakowo na tle granic mezoregionów fizycznogeograficznych

Źródło: opracowanie własne

Pobrzeże Kaszubskie charakteryzuje się różnorodnością typów krajobrazu nadmorskiego. Na terenie Gminy dominują dwie formy: północna i zachodnia część Gminy leży na terenie Pradoliny Kaszubskiej,

zaś część centralna i południowa na terenie Kępy Oksywskiej. Kępa stanowi falistą powierzchnię o stałym nachyleniu w kierunku Zatoki Gdańskiej. Wysokości wahają się tu od 20 m n. p. m. przy wybrzeżu do 70 – 80 m n. p. m. w części zachodniej. Do Zatoki Gdańskiej powierzchnia opada stromym wybrzeżem klifowym. Pradolina Kaszubska jest rozległą formą doliny o płaskim i wyrównanym dnie, którego wysokości wynoszą około 15 m n. p. m. w rejonie Dębogórza Wybudowania, schodząc do poziomu morza w nadmorskiej części Gminy. W części nadmorskiej, obok klifu, występują wydmy oraz plaża i cypel Rewski. Mierzeja Rewska stanowi dużą osobliwość przyrodniczą Gminy.

Najstarsze osady budujące obszar Gminy należą do okresu kredy i występują w podłożu trzeciorzędu. Zalegają one prawie płasko, w rejonie pradoliny Redy, łączącej się z Pradolina Kaszubska oraz pod Kępą Oksywką. Są to głównie jasnoszare margle ilaste, margle białe, szare gezy margliste, z rzadziej występującymi mułowcami piaszczystymi i piaskami glaukonitowymi, zalegającymi od 100 m p. p. t. w okolicach Suchego Dworu i 110 m p. p. t. w okolicach Dębogórza, o miąższości 20-25 m.

Osady trzeciorzędowe zalegają nieprzerwanie pod osadami czwartorzędowymi. Osiągają miąższość od 23 m w Pradolinie Kaszubskiej do ponad 50 m na Kępie Oksywskiej i reprezentowane są głównie przez facje miocenu. Miąższość miocenu jest na tym terenie zróżnicowana, jednak można zaobserwować, iż wzrasta ze wschodu na zachód. Wyróżnić wśród nich można tutaj przede wszystkim serie iłów, mułków i piasków z przewarstwieniami węgla brunatnego. W spągu miocenu najczęściej występują piaski kwarcowe różnych frakcji, najczęściej drobnoziarniste, rzadziej średnioziarniste. Licznie reprezentowane są także mułki ilaste brunatnoszare lub czarne.

Osady czwartorzędowe powszechnie występują na powierzchni całej Gminy. Osiągają one nawet do 100 m na Kępie Oksywskiej i do 30 m w Pradolinie Kaszubskiej. Są to utwory związane ze zlodowaceniami południowopolskimi, środkowopolskimi oraz północnopolskimi. Osady czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez piaski i żwiry rzeczno-wodnolodowcowe oraz głębiej włożone piaski i żwiry wodnolodowcowe (wkład około 50 m miąższości). Na osadach tych zalegają na przemian soczewy namułów i piasków pyłowych z piaskami rzeczno-wodnymi oraz piaski ze żwirami stożków napływowych (do 10 m miąższości) na krańcach pradoliny. Ich występowanie związane jest ze sptywem materiału z Kępy Oksywskiej. Osady czwartorzędu występują tam bezpośrednio na trzeciorzędzie i brak w nich serii glin. Spowodowane jest to wymyciem tych osadów przez wody lodowcowe i naniesieniem w ich miejsce serii piaszczystych, związanych z działalnością rzek roztokowych, wypływających sprzed czoła lodowca. W holocenie występowały warunki sprzyjające powstawaniu torfów, w szczególności transgresja lityrynowa. W północnej części Pradoliny Kaszubskiej zlokalizowane są rozległe równiny biogeniczne, zwane „Moście Błota”. Mięższe serie torfów, przekraczają tu często 3- 4 m. Osady czwartorzędowe Kępy Oksywskiej odznaczają się większą miąższością i obecnością zaburzeń glacitektonicznych. W niższej warstwie są to serie piasków i mułków, miejscowo iłów - na głębokości dopiero 60 m p. p. t., z soczewą węgla brunatnego około 45 m p. p. t. Wyżej osadzone są piaski wodnolodowcowe o miąższości 20-30 m, na których zalegają gliny zwałowe (10-30 m miąższości) oraz iły, mułki i piaski zastoiskowe (10 m miąższości). Wyżej występują piaski i żwiry wodnolodowcowe 20 do 40 m miąższości. Następnie seria glin zwałowych osiagających maksymalnie 40 m miąższości, z soczewą piasków i żwirów lodowcowych. W warstwie wierzchniej

ponownie występują gliny zwałowe (do 20 m miąższości), spoczywające na piaskach lodowcowych, które osiągają łącznie około 90 m.

Kępa Oksywska położona na wysokościach od 40 do 80 m n. p. m. i również uwarunkowana jest działalnością wód roztopowych. W jej przypadku wody nie wymyły mas glin i piasków lodowcowych, lecz obmywały wzniesienie. Wierzchowina Kępy Oksywskiej jest pofalowana, miejscowo występują tu odstonięcia piasków - u podnóża koluwia w postaci stożków napływowych. Na wschodzie Kępa tworzy klif. Procesy abrazyjne mogą zachodzić jedynie na jego obrzeżach w okolicach osiedla Babie Doły oraz Mechelinek.

Tereny słabonośne, czyli grunty, wykazujące bardzo dużą wilgotność naturalną, małą wytrzymałość na ścinanie i dużą ściśliwość, występują głównie na północy Gminy oraz na niewielkim fragmencie na południu, na zachód od Pogórza, co związane jest z obecnością torfów.

2.2. Środowisko wodne

2.2.1 Wody powierzchniowe

Obszar gminy Kosakowo położony jest w dorzeczu Wisły. Od wschodu tereny Gminy oblewają wody Zatoki Puckiej, będącej częścią większej Zatoki Gdańskiej w południowych granicach Morza Bałtyckiego. Północne wybrzeża są stosunkowo niskie, bowiem stanowią je podmokłe tereny Pradoliny Kaszubskiej. Dalej linia brzegowa związana jest z klifem wysoczyzny morenowej Kępy Oksywskiej.

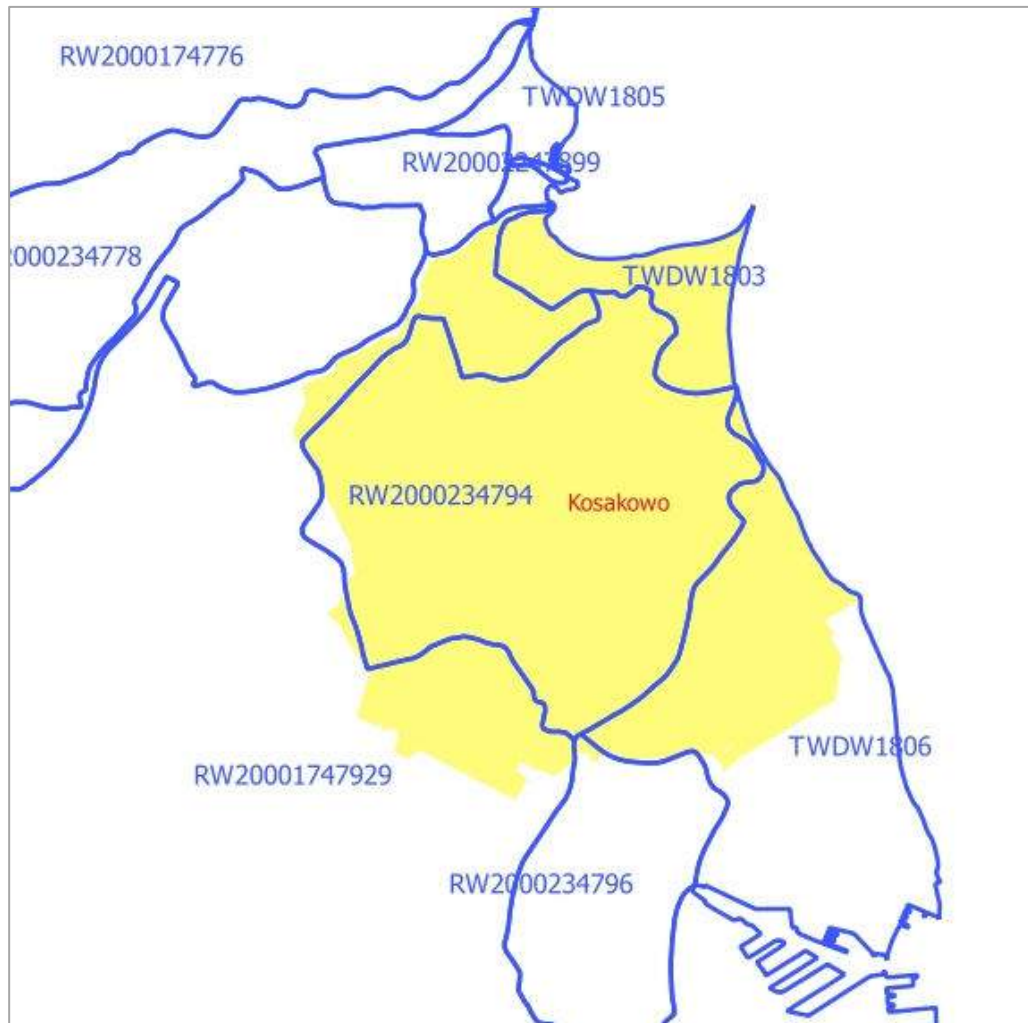
Gmina Kosakowo nie posiada dobrze rozwiniętej naturalnej sieci rzecznej. Przez Gminę przepływa Zagórska Struga, rzeka o długości około 28 km. Na terenie gminy Kosakowo rzeka ma już charakter ujściowy. W odległości około 2 km na północny wschód od Kazimierza rzeka łączy się z Kanałem Łyskim. Stąd kieruje się ku ujściu do Zatoki Gdańskiej, w okolicy rezerwatu Beka, w Nadmorskim Parku Krajobrazowym. Jej pierwotnym korytem, uchodzącym w pobliżu miejscowości Mechelinki, odprowadzane są obecnie wody z oczyszczalni ścieków w Dębogórze jako kanał ściekowy (Kanał Konitop, Kanał Leniwy). W swoim górnym przepływie rynną polodowcową o długości 11 kilometrów przyjmuje kilka niewielkich dopływów z obszaru Pojezierza Kaszubskiego. Obszar między Kanałem ściekowym a Zagórską Strugą zajęty jest przez rozległe obszary podmokłe, ponacinane gęstą siecią kanałów odwadniających. Są to od zachodu: Łąki Zielone, Moście Błota oraz Łąki Zarzeczne, związane z obniżeniem Pradoliny Kaszubskiej.

Na terenie Gminy nie występują duże naturalne zbiorniki wód powierzchniowych. Niewielkie stawy zlokalizowane są jedynie w miejscowościach: Pogórze, Dębogórze, Kosakowo oraz Pierwoszyno.

Teren Gminy położony jest w granicach jednolitych części wód powierzchniowych:

- rzecznych:
 - PLRW20001747929 Zagórska Struga;
 - PLRW2000234794 Kanał Ściekowy;
 - PLRW2000234796 Chylonka;
- przejściowych (zalewowy z substratem piaszczystym i mulistym)

- TWDW1803;
- TWDW1806.



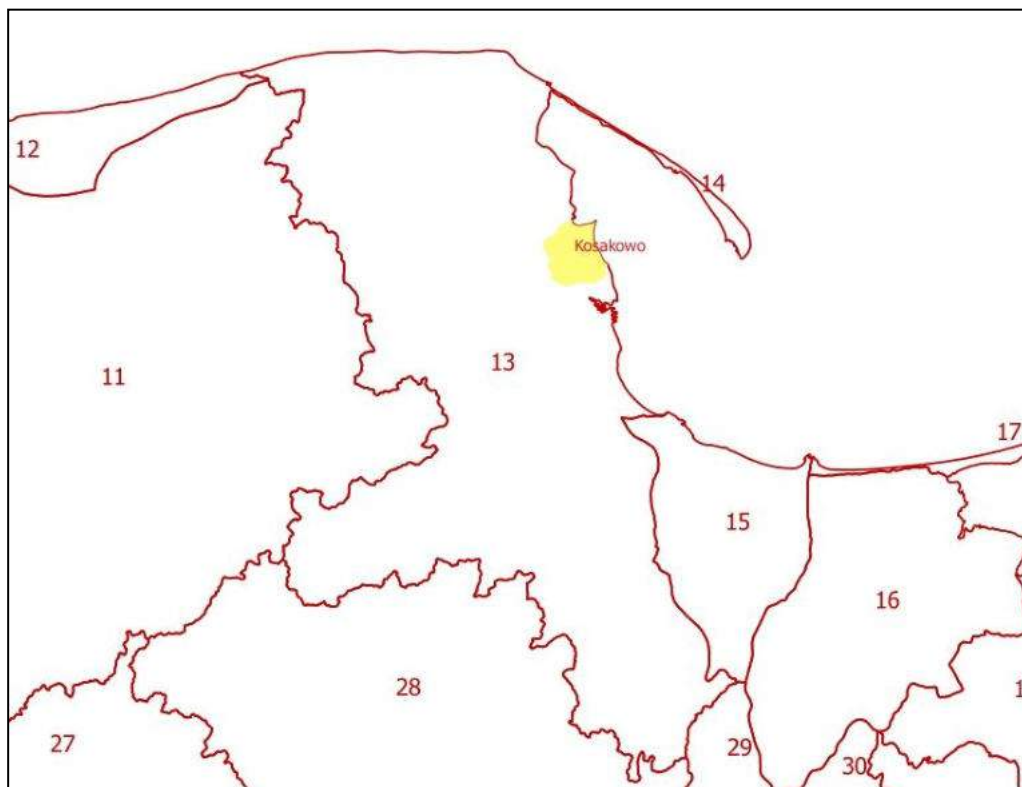
Ryc. 2.2. Przebieg granic jednolitych części wód powierzchniowych na tle gminy Kosakowo
Źródło: opracowanie własne

2.2.2 Wody podziemne

Warunki hydrogeologiczne obszaru gminy Kosakowo są ściśle związane z budową geologiczną, tektoniką podłoża i morfologią terenu. System wodonośny wyróżnia się wielopoziomowością i znaczną dynamiką przepływu wód podziemnych. Jego rozprzestrzenienie w profilu pionowym przekracza 500 m (od ponad 200 m n. p. m. na Pojezierzu Kaszubskim do 300 m n. p. m. w spągu gdańskiej subniecki kredowej). Głębokość zalegania pierwszego zwierciadła wód podziemnych na przeważającym obszarze nie jest zróżnicowana. Do głównych czynników regulujących wysokość zwierciadła wód podziemnych zalicza się dno pradoliny, stanowiące bazę drenażu. Dno determinuje uginanie zwierciadła wód podziemnych, wobec czego na obszarze Gminy najgłębiej zalegają one w rejonie wsi Mosty - głębokość zalegania zwierciadła wód podziemnych przekracza tam 5 m p. p. t. Zwierciadło pierwszego poziomu wodonośnego na obszarze całej Pradoliny Kaszubskiej, zalega na głębokości 1-1,5 m p. p. t.

Główne poziomy wodonośne wyodrębnione zostały w utworach czwartorzędu, z czego najzasobniejszą strukturą jest Pradolina Redy-Łeby, przechodząca na wschodzie w Pradolinę Kaszubską.

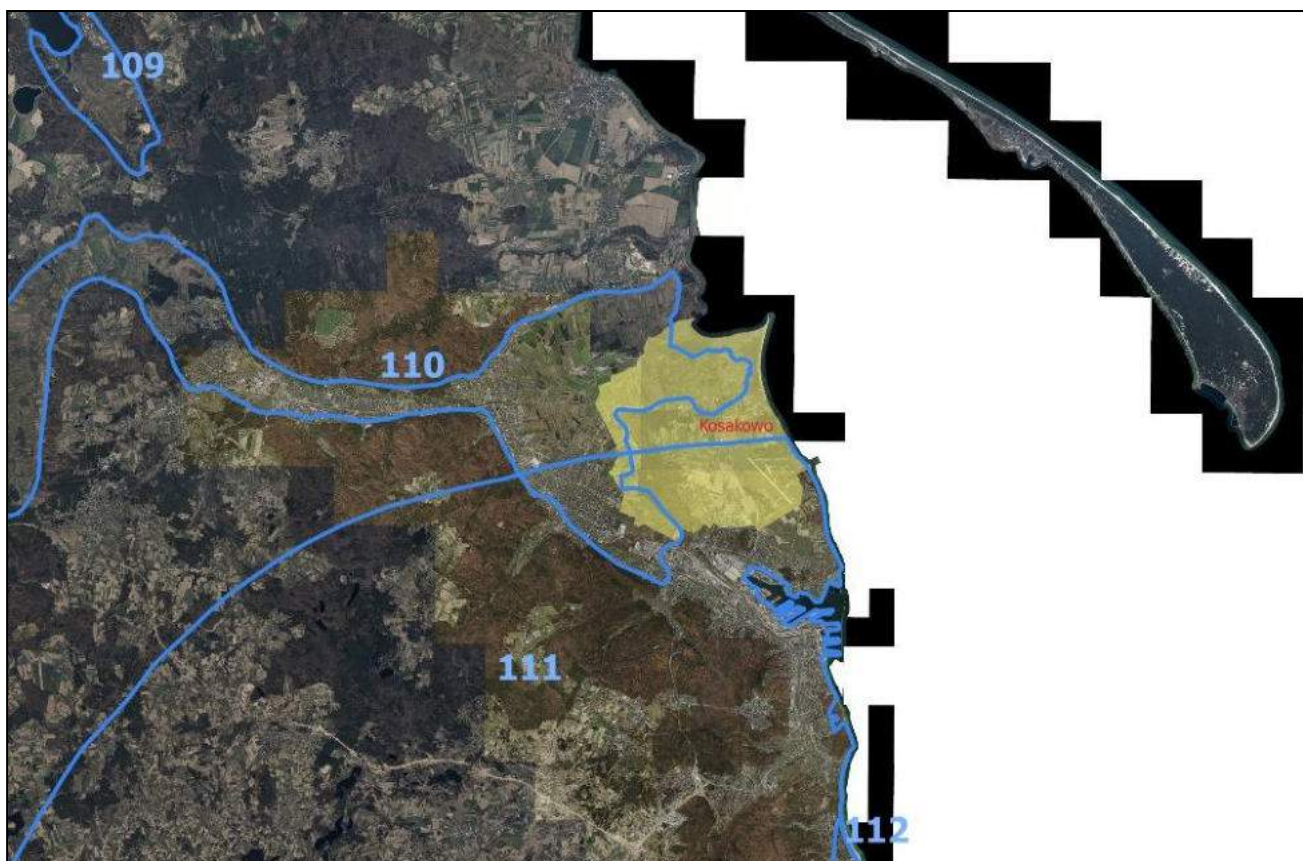
Zgodnie z aktualnym, zweryfikowanym podziałem (Państwowa Służba Hydrogeologiczna „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd” Wa-wa, grudzień 2009) teren Gminy leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd 13 (Id PLGW200013). Obszar JCWPd 13 obejmuje zlewnie Piaśnicy, Redy i Zagórskiej Strugi, Raduni z Motławą oraz bezpośrednio zlewnie Morza Bałtyckiego. Główne poziomy wodonośne wyodrębnione zostały w utworach czwartorzędu. Najzasobniejszą strukturą jest Pradolina Redy-Łeby.



Ryc. 2.3. Położenie gminy na tle granic jednolitych części wód podziemnych
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej

Na obszarze JCWPd 13 formowane są najważniejsze strumienie filtracyjne gdańskiego systemu wodonośnego zasilające w znacznej części Żuławę Gdańską (GZWP 111 i 112) i pradolinę Redy-Łeby (GZWP 110). W omawianym obszarze system wodonośny wyróżnia się wielopoziomowością i znaczną dynamiką przepływu wód podziemnych. Jego rozprzestrzenienie w profilu pionowym również jest maksymalne i przekracza 500 m (od ponad 200 m n. p. m. na Pojezierzu Kaszubskim do 300 m n. p. m. w spągu gdańskiej subniecki kredowej).

Większość obszaru Gminy znajduje się zatem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska” oraz zlokalizowanego na południe od jego granicy GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”.



Ryc. 2.4. Główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 110 i GZWP 111 na tle granic gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

GZWP 110 obejmuje wody w piętrach kredowym, oligomioceniowym i plejstoceniowo - holoceniowym. Piętra mają ze sobą kontakt hydrauliczny, zwłaszcza w paleodolinach, jak np. w rejonie Kazimierza, gdzie miąższość warstw wodonośnych przekracza 100 m. Na pozostałych terenach miąższość poziomu wodonośnego wynosi 20-35 m. Strop poziomu wodonośnego występuje na ogół płytko pod powierzchnią terenu: od 0,5 do 5 m. Spływ wód odbywa się w kierunku rzeki Redy i Zagórskiej Strugi oraz Zatoki Puckiej i basenów portowych Gdyni. Z uwagi na brak poziomów izolacyjnych w nadkładzie wyodrębniony został obszar ochronny zajmujący powierzchnię 397 km². Obejmuje on teren zbiornika oraz fragment przylegających do niego terenów wysoczyzn polodowcowych. Niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód podziemnych w tym rejonie wiąże się przede wszystkim z obecnością składowiska odpadów i popiołów na północy Gminy i w okolicy Dębogórze oraz z zanieczyszczeniami pochodzącymi z lotniska Babie Doły.

Dla GZWP nr 110 projektowany jest obszar ochronny. Konieczność ustanowienia obszaru ochronnego wynika z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ustanowionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.). Ustanowienie obszaru ochronnego służy zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wysokiej jakości, a także ochrona zasobów wodnych. W granicach obszaru ochronnego będą obowiązywały zakazy wynikające z rozporządzenia ustanawiającego ten obszar oraz zakazy wynikające z aktów

wyższego rzędu, dotyczące czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

Główny zbiornik wód podziemnych nr 111 jest położony na obszarze Pojezierza Kaszubskiego. Zbiornik wyodrębniono w serii piaszczystej gdańskiego górnokredowego basenu artezyjskiego. Struktura ta, zwana „subniecką gdańską”, występuje na znacznych głębokościach 100-400 m. Cechuje ją znaczne rozprzestrzenienie i nadaje zbiornikowi charakter regionalny. Warstwę wodonośną stanowią dobrze wysortowane drobnoziarniste piaski glaukonitowe kampanu i santonu. W nadkładzie zbiornika występują osady węglanowe mastrychtu, najmłodszego ogniwa kredy górnej oraz utwory paleogenu, neogenu i plejstocenu. Strop warstwy wodonośnej GZWP nr 111 w rejonie Gdyni i Rumi występuje najpłycej na głębokości około 130-140 m p.p.m., obniża się do około 200 m p. p. m. w południowej i zachodniej części zbiornika.

2.3. Stan jakości powietrza

Według obowiązujących przepisów, ocena jakości powietrza dokonywana jest w ramach państwowego monitoringu środowiska. Na potrzeby ustalenia odpowiedniego sposobu oceny jakości powietrza wojewoda dokonuje przynajmniej co pięć lat klasyfikacji stref, odrębnie pod kątem poziomu każdej substancji, wyodrębniając strefy, w których przekroczone są wartości kryterialne (dopuszczalne, progowe) oraz co roku dokonuje oceny poziomu substancji w powietrzu w danej strefie, a następnie dokonuje klasyfikacji stref. Wykonawcą, w imieniu Wojewody Pomorskiego, obu ocen jest Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Wynikiem przeprowadzonej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim w roku 2020 jest zaliczenie wszystkich substancji podlegających ocenie, do jednej z klas A lub C. Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami, co do działań na rzecz poprawy jakości powietrza (w przypadku, gdy nie są spełnione określone kryteria) lub na rzecz utrzymania tej jakości (jeżeli spełnia ona przyjęte standardy). Na podstawie przeprowadzonych badań („Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim” GIOŚ, 2021) nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu. W roku 2020 nie zarejestrowano na stacjach pomiarowych żadnych przekroczeń pod względem ochrony roślin. Natomiast strefę sklasyfikowano jako D2 pod kątem przekroczeń poziomu celu długoterminowego ze względu na wyniki modelowania.

W Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, ustanowiony Uchwałą Nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego, z dnia 28 września 2020 roku, gmina Kosakowo została określona jako obszar przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P (2018 r.) ze względu na oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego gminy ma więc wpływ przede wszystkim emisja niska. Jej źródłem są lokalne kotłownie i piece węglowe używane w indywidualnych gospodarstwach domowych. Takie lokalne systemy grzewcze i piece domowe nie posiadają urządzeń ochrony powietrza

atmosferycznego. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania i wykazuje zmienność sezonową, wynikającą z sezonu grzewczego. Budynki mieszkalne ogrzewane są często ze źródeł indywidualnych. Ze względu na małą wysokość emitorów, emisja taka może powodować wyraźne okresowe pogorszenie stanu sanitarnego powietrza na terenach zasiedlonych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Jest to szczególnie uciążliwe na terenach o słabych warunkach przewietrzania.

Do innych istotnych przyczyn zanieczyszczenia powietrza zalicza się spalanie paliw w silnikach spalinowych – na terenie gminy Kosakowo wskazuje się zarówno zanieczyszczenia komunikacji kołowej jak i lotniczej. Na stan powietrza wpływają również zanieczyszczenia gazowe i pyłowe przemieszczające się zgodnie z kierunkiem wiatru, które emitowane są do środowiska spoza obszarów gminy – zanieczyszczenia przemysłowe z dużych ośrodków przemysłowych (m. Gdynia), w tym Elektrociepłownia Gdynia i Port Gdynia.

2.4. Flora

Obszar gminy Kosakowo zajmuje przybrzeży pas Zatoki Puckiej, objęty w części północnej Gminy ochroną, ze względu na występowanie szeregu siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory:

- 1210 Kidzina na brzegu morskim,
- 1330 Solniska nadmorskie (Glaucopuccinietalia część – zbiorowiska nadmorskie).

W strefie przybrzeżnej nieopodal Rewy występuje roślinność słonolubna – głównie murawy z sitem Gerarda.



Fot. 2.1. Plaża na wysokości „Mechelińskich Łąk”

Źródło: zbiory własne

Na wschodzie tereny wybrzeża porasta roślinność pasa nadmorskiego o mniejszych wymaganiach siedliskowych. Na wydmach w wąskim pasie wybrzeża występują zbiorowiska wydmuchrzyca piaskowej i piaskownicy zwyczajnej oraz zbiorowiska z turzycą piaskową. W obrębie niskiej wydmy nadzatkowej znajduje się bardzo ważne stanowisko mikołajka nadmorskiego (*Eryngium maritimum*). W północnej części wybrzeża występują ponadto: płaty słonaw nadmorskich oraz szuwały halofilne *Scirpetum maritimi*.

Na terenie Gminy spotkać można liczne gatunki objęte ochroną, zarówno ścisłą jak i częściową, z których zdecydowana większość występuje w granicach obszaru łąk Mechelińskich. Ochrona ścisła: mikołajek nadmorski, arcydzięgiel litwor – przy kanałach melioracyjnych, na ich obrzeżach, rokitnik zwyczajny reprezentowany przez pojedyncze krzewy przy drogach gruntowych. Ochroną częściową objęto: kalinę koralową (zarośla łożowe i olsy), kruszynę pospolitą (olsy, lokalnie przy kanałach), kocanki piaskowe (piaskowe murawy nadmorskie). Ponadto, na terenie Gminy występują gatunki wpisane na „Polską Czerwoną Księgę Roślin” oraz „Listę Zagrożonych Roślin w Polsce”, a mianowicie: fiołek torfowy, określony jako gatunek wymierający oraz ostrzew brunatny, tysięcznik nadbrzeżny, babka nadmorska, groszek torfowy i aster solniskowy, uznane za gatunki zagrożone.



Fot. 2.2. Moście Błota- łąki na zachód od Rewy

Źródło: zbiory własne

Teren Gminy Kosakowo jest stosunkowo ubogi w zbiorowiska leśne, pod względem lesistości znajduje się na jednym z ostatnich miejsc w województwie pomorskim (16,7% - gmina, 30,6% - powiat). Największy teren leśny zlokalizowany jest w zachodniej części Kępy Oksywskiej. Są to porolne nasadzenia, głównie sosny z nielicznymi gatunkami liściastymi, mające zapobiegać ruchom osuwiskowym w części stokowej wzniesienia. Płaty obszarów zalesionych występują również na północy wzgórza, w pobliżu miejscowości Kosakowo, Pierwoszyno, Pogórze oraz planowanego lotniska Kosakowo. Na terenie Gminy występują też lasy ochronne i Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko-

Darżlubskie”, administrowane przez Nadleśnictwo Gdańsk. Przeważają tam siedliska lasu mieszanego świeżego oraz boru mieszanego świeżego, a także związanych z nimi leśnych zbiorowisk roślinnych. Na północny-wschód od miejscowości Mosty znajduje się zwarty, dobrze wykształcony płat olsu z dominacją olszy czarnej i turzycami w runie.

2.5. Fauna

Północna część Gminy jest szczególnie bogata, głównie ze względu na awifaunę bytującą w granicach rezerwatu „Mechelińskie Łąki” i na wybrzeżu. W rejonie Mościch Błot oraz na terenie rezerwatu często spotykane są również płazy, takie jak ropuchy i żaby. Znalazły one tam dogodne warunki bytowania i rozmnażania, bowiem teren ten jest podmokły i ponacinany licznymi kanałami melioracyjnymi. Żaby wodne, trawne i moczarowe i ropuchy (szare i zielone) objęte zostały ścisłą ochroną gatunkową.

Najliczniej reprezentowanym taksonem na terenie Gminy są jednak ptaki, a sam obszar Pradoliny Kaszubskiej jest jedynym na Wybrzeżu Gdańskim miejscem występowania następujących ptaków: gęś gęgawa, perkoz zauszniak, perkoz rdzawo szyi i remiz. Obszar gminy Kosakowo leży na skrzyżowaniu dwóch dużych szlaków wędrówek ptaków: z północnego wschodu na zachód i południowy zachód oraz z północy na południe. Związane jest to nie tylko z okresowymi przelotami, lecz także z przerwami ptaków na odpoczynek i chwilowym zajmowaniem siedlisk na północnych obszarach Gminy. Wydzielono cztery grupy morfologiczno-ekologiczne ptaków wodnych przebywających na północno-wschodnich terenach gminy:

- ichtiofagi (rybożercy) – kormorany (*Phalacrocorax carbo*) i perkozy dwuczube (*Podiceps cristatus*), rzadziej nurogęsi (*Mergus merganser*) i szlachary (*Mergus serrator*), a sezonowo w okresach wędrówki (lipiec-wrzesień) spotyka się tu licznie rybitwy,
- bentofagi nurkujące (odżywiające się organizmami dna zbiornika, które należą do bentosu) – lodówki (*Clangula himalis*), czernice (*Aythya fuligula*), gągoły (*Bucephala clangula*), ogorzałka (*Aythya marila*) i markaczki (*Melanitta nigra*) i uhle (*Melanitta fusca*),
- fitofagi (gatunki roślinożerne) – krzyżówka (*Anas platyrhynchos*) oraz łabędź niemy (*Cygnus olor*),
- omnifagi (gatunki wszystkożerne) – mewy srebrzyste (*Larus argentatus*) i śmieszki (*Larus ridibundus*), mewa pospolita (*Larus canus*) i mewa siodłata (*Larus marinus*).

W granicach rezerwatu „Mechelińskie Łąki” wyróżniono łącznie 184 gatunki ptaków, w tym 36 zaliczono do lęgowych, 5 do prawdopodobnie lęgowych, wśród których 11 posiada szczególny status ochronny, a 143 uznano za niełęgowe.

Ponadto, na terenie Obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005 stwierdzono gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EEG. Można więc przypuszczać, że korzystają one również z terenu położonego w granicach obszaru na terenie gminy Kosakowo:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| – A055 <i>Anas querquedula</i> | – A187 <i>Larus marinus</i> |
| – A051 <i>Anas strepera</i> | – A176 <i>Larus melanocephalus</i> |
| – A041 <i>Anser albifrons</i> | – A177 <i>Larus minutus</i> |

- A043 *Anser anser*
- A039 *Anser fabalis*
- A028 *Ardea cinerea*
- A169 *Arenaria interpres*
- A222 *Asio flammeus*
- A059 *Aythya ferina*
- A061 *Aythya fuligula*
- A062 *Aythya marila*
- A021 *Botaurus stellaris*
- A046 *Branta bernicla*
- A044 *Branta canadensis*
- A045 *Branta leucopsis*
- A067 *Bucephala clangula*
- A144 *Calidris alba*
- A149 *Calidris alpina*
- A143 *Calidris canutus*
- A147 *Calidris ferruginea*
- A145 *Calidris minuta*
- A146 *Calidris temminckii*
- A371 *Carpodacus erythrinus*
- A202 *Cephus grylle*
- A136 *Charadrius dubius*
- A137 *Charadrius hiaticula*
- A197 *Chlidonias Niger*
- A031 *Ciconia ciconia*
- A081 *Circus aeruginosus*
- A084 *Circus pygargus*
- A064 *Clangula hyemalis*
- A122 *Crex crex*
- A037 *Cygnus columbianus bewickii*
- A038 *Cygnus cygnus*
- A036 *Cygnus olor*
- A027 *Egretta alba*
- A125 *Fulica atra*
- A153 *Gallinago gallinago*
- A123 *Gallinula chloropus*
- A002 *Gavia arctica*
- A001 *Gavia stellata*
- A127 *Grus grus*
- A130 *Haematopus ostralegus*
- A179 *Larus ridibundus*
- A150 *Limicola falcinellus*
- A157 *Limosa lapponica*
- A152 *Lymnocyptes minimus*
- A066 *Melanitta fusca*
- A065 *Melanitta nigra*
- A068 *Mergus albellus*
- A070 *Mergus merganser*
- A069 *Mergus serrator*
- A608 *Motacilla citreola*
- A058 *Netta rufina*
- A160 *Numenius arquata*
- A158 *Numenius phaeopus*
- A391 *Phalacrocorax carbo sinensis*
- A170 *Phalaropus lobatus*
- A151 *Philomachus pugnax*
- A140 *Pluvialis apricaria*
- A141 *Pluvialis squatarola*
- A007 *Podiceps auritus*
- A005 *Podiceps cristatus*
- A006 *Podiceps grisegena*
- A008 *Podiceps nigricollis*
- A120 *Porzana parva*
- A119 *Porzana porzana*
- A118 *Rallus aquaticus*
- A132 *Recurvirostra avosetta*
- A063 *Somateria mollissima*
- A173 *Stercorarius parasiticus*
- A172 *Stercorarius pomarinus*
- A195 *Sterna albifrons*
- A190 *Sterna caspia*
- A193 *Sterna hirundo*
- A194 *Sterna paradisaea*
- A191 *Sterna sandvicensis*
- A004 *Tachybaptus ruficollis*
- A048 *Tadorna tadorna*
- A161 *Tringa erythropus*
- A166 *Tringa glareola*
- A164 *Tringa nebularia*
- A165 *Tringa ochropus*

- A075 *Haliaeetus albicilla*
- A338 *Lanius collurio*
- A184 *Larus argentatus*
- A459 *Larus cachinnans*
- A182 *Larus canus*
- A183 *Larus fuscus*
- A163 *Tringa stagnatilis*
- A162 *Tringa totanus*
- A199 *Uria aalge*
- A142 *Vanellus vanellus*
- A167 *Xenus cinereus*

Na obszarze Rzecznych Łąk, położonych pomiędzy Rewą a Mostami, gniazduje unikalny zespół ptaków siewkowatych – biegus zmienny, czajka, brodziec krwawodzioby, bekas kszyc, batalion, sieweczka obroźna, ostrygojad. W lesie jesionowo olszowym, położonym w pradolinie rzeki Redy, pomiędzy Mostami a Mechelinkami, znajduje się kolonia lęgowa czapli siwej, tzw. czapliniec. Las ten zróżnicowany jest pod względem wieku drzew, pod którymi występuje bagienna gleba bardzo zasobna w azot od guana ptasiego.

Spośród gatunków umieszczonych w “Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt” na terenie Gminy zanotowano występowanie następujących przedstawicieli fauny:

- gatunki wymierające: biegus zmienny;
- gatunki zagrożone: sieweczka obroźna, batalion, bąk, kropiatka, rózeniec, kulik wielki;
- gatunki rzadkie: ohar, ostrygojad, świstun;
- gatunki o niejasnym statusie: foka szara.

Lasy, w szczególności tereny Kępy Oksywskiej, charakteryzują się natomiast występowaniem szeregu pospolitych gatunków kręgowców, takich jak krety, ryjówki aksamitne i małe, jeże wschodnie, kuny domowe, łasice, gronostaje, lisy i jenoty, sarny i dziki.

2.6. Gleby

Na terenie Gminy występują trzy charakterystyczne obszary glebowe:

- Pradolina Kaszubska – gleby hydrogeniczne, wytworzone na utworach aluwialnych i biogenicznych – torfach. Wykształciły się tu gleby murszowe wytworzone z torfów niskich, gleby murszowo-mineralne powstałe z płytkich torfów na podłożu mineralnym oraz gleby torfowe i murszowo torfowe wytworzone z torfów niskich. Nie wykazują one właściwości korzystnych dla rozwoju rolnictwa, czy też osadnictwa, z tego też względu na obszarach tych występują chronione łąki i pastwiska. W zagłębieniach o utrudnionym odpływie wód, silniej nawodnionych, wykształciły się czarne ziemie zdegradowane. Nie zajmują one większych obszarów, występują płatowo na terenach podmokłych;
- Kępa Oksywska – gleby autogeniczne głównie z rzędu brunatnoziemnych w centralnej części. Największą powierzchnię zajmują tam gleby brunatne wyługowane wytworzone z piasków gliniastych. Zaliczane są one do III i IV klasy bonitacyjnej i należą do kompleksu żyniego dobrego i bardzo dobrego, zatem są przydatne do produkcji rolniczej i warzywniczej. Gorsze warunki glebowe występują na obrzeżach i stokach Kępy Oksywskiej. Nie wykazują one dużej

przydatności pod względem rolniczym, klasa bonitacyjna tamtejszych gleb jest zdecydowanie niższa od utworów w centralnej części, podobnie jak kompleksy przydatności rolniczej. Związane jest to z morfologią obszaru oraz osadami, czyli głównie utworami luźnymi i wynoszonymi z wierzchołki Kępy Oksywskiej, bowiem występuje tam możliwość zachodzenia sptywów i denudacji;

- Strefa wybrzeża – na zachodzie Gminy Kosakowo - piaski luźne, tworzące pokrywy związane z plażami. Na pobrzeżu występują gleby napiaskowe w stanie inicjalnym.

2.7. Klimat

Teren gminy Kosakowo leży w regionie klimatycznym Dolnej Wisły z silnie zaznaczającymi się wpływami morskimi. Jego charakterystyczną cechą jest wysoki stopień oceanizmu w porównaniu do reszty kraju. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z Atlantyku oraz w mniejszym stopniu z głębi Eurazji. Gmina Kosakowo odznacza się stosunkowo wysokimi rocznymi sumami opadów, których średnia wieloletnia zawiera się w przedziale pomiędzy 630 a 680 mm – jedne z najwyższych wartości notowanych w Polsce północnej. Za bilans opadów odpowiadają głównie pogody ciepłe konwekcyjne z deszczami o charakterze nawalnym, występujące w porze ciepłej. Średnia prędkość wiatru wynosi około 5,5 m/s i jest to również wartość wysoka względem reszty kraju.

Regionalizacja topoklimatyczna Gminy dzieli obszar opracowania na następujące rejony topoklimatyczne:

- rejon Kępy Oksywskiej;

Kępa Oksywska charakteryzuje się większym nasłonecznieniem i większym przewietrzaniem. Na wschodzie Kępy tworzy się klif. Procesy abrazyjne mogą zachodzić na jego obrzeżach w okolicy osiedla Babie Doły i Mechelinek;

- rejon Pradoliny Kaszubskiej;

Pradolina cechuje się preferencją występowania zjawisk lokalnych takich jak mgły, bryzy, zastoiska chłodnego powietrza, które to występują głównie w czasie dominacji cyrkulacji lokalnej w okresach ciszy lub wyżów.

W czasie dominacji czynników cyrkulacyjnych o skali kontynentalnej (np. przemieszczania się niżów z zachodu na wschód Europy) różnice pomiędzy topoklimatami zacierają się.

Uwarunkowania klimatyczne sprawiają, że obszar ten jest mało korzystny dla rolnictwa (wskaźnik klimatyczny bonitacji na poziomie 87%). W połączeniu z krótkim okresem wegetacyjnym jest to teren o niedogodnych warunkach klimatycznych dla rolnictwa. Rejon Kosakowa leży w obszarze wysokich wartości usłonecznienia rzeczywistego, co sprawia, że występuje tu preferencja dla aktywności turystycznej. Silnie bodźcowy bioklimat sprzyja więc turystyce.

2.8. Hałas

Na terenie Gminy występuje głównie hałas komunikacyjny, tj. pochodzący od środków transportu drogowego, lotniczego oraz hałas przemysłowy – pochodzący z instalacji przemysłowych, sieci i urządzeń energetycznych, zakładów wytwórczych, rzemieślniczych i gastronomiczno-rozrywkowych.

Lotnisko generuje hałas związany ze wzbijaniem się i lądowaniem samolotów. Specyfika hałasu lotniczego w porównaniu z zagrożeniami powodowanymi przez inne źródła polega na tym, że emisja hałasu praktycznie bez przeszkód dochodzi do odbiorcy (nie jest ekranowany). Z punktu widzenia uciążliwości hałasu lotniczego, bardzo istotną sprawą jest lokalizacja stanowisk prób silników, konfiguracja dróg startowych, regulowanie intensywności ruchu, przestrzeganie procedur startu i lądowania oraz układ tras dolotów i odlotów. Istotne jest zatem nie lokalizowanie osiedli mieszkaniowych w pobliżu lotniska lub w tzw. strefie podejścia.

Strefa ponadnormatywnego oddziaływania dźwięku lotniczego sięga na północy maksymalnie do Kosakowa i Pierwoszyna. Obecnie lotnisko użytkowane jest jedynie jako lotnisko wojskowe. Nie planuje się uruchomienia lotniska pasażerskiego w części cywilnej. Część ta jest w użytkowaniu gminy Kosakowo do 2040 roku. Planowane jest wykorzystanie istniejącej infrastruktury dla działalności szkoleniowej, organizacji lotów szybowcowych oraz skoków na spadochronie. Nie wpłynie to znacząco na zwiększenie uciążliwości akustycznej lotniska na tereny sąsiednie.

Podczas funkcjonowania lotniska niezbędne będzie prowadzenie monitoringu. Wówczas rozkład poziomów hałasu będzie rzeczywisty i być może odmienny od wskazanych w oparciu o prognozowany rozkład izofon.

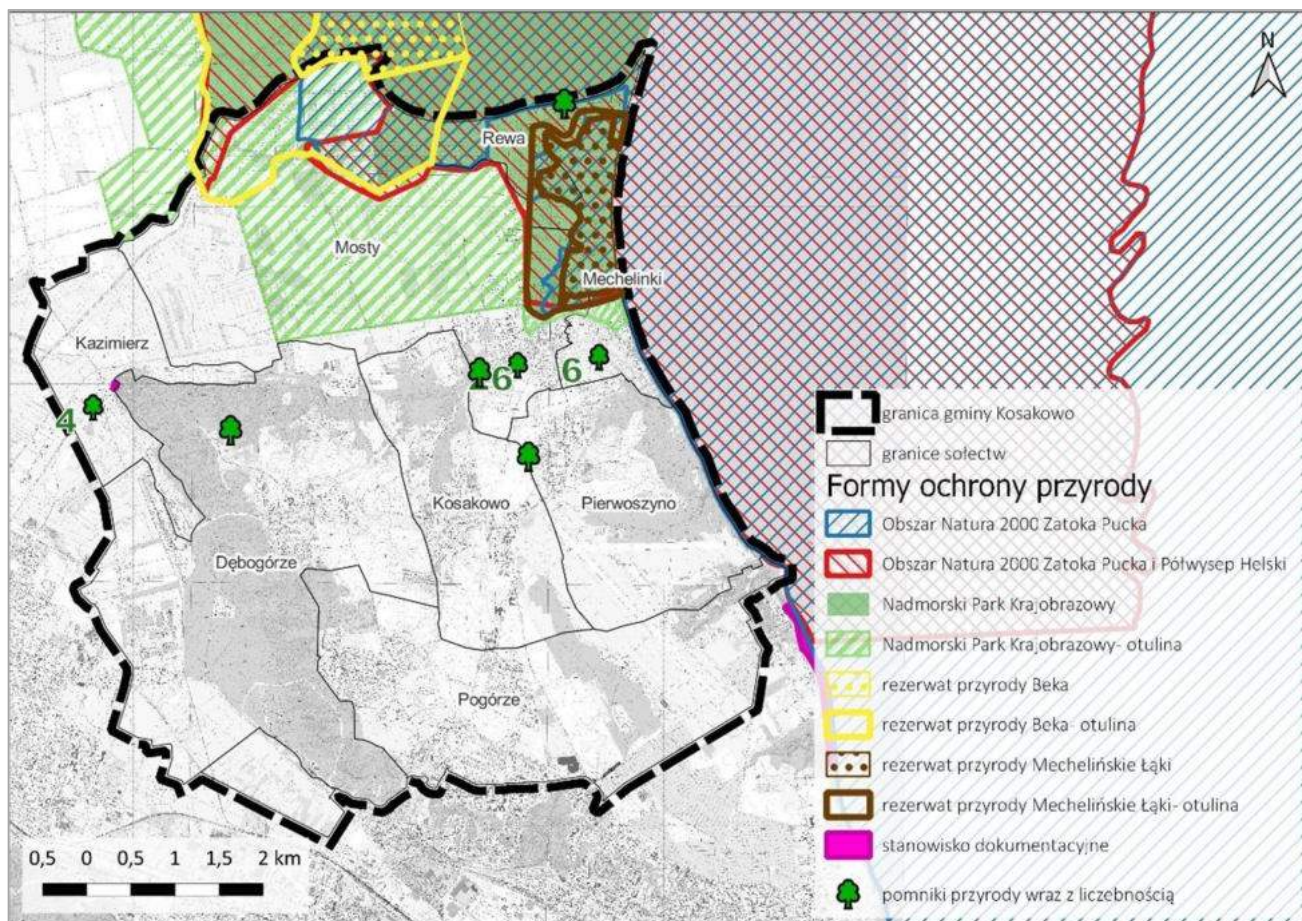
Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w otoczeniu lotniska wymagają uzgodnienia z właściwym organem administracji wojskowej w sprawach infrastruktury oraz z Zakładem Inwestycji Organizacji Traktatu Północno – Atlantyckiego.

2.9. Formy ochrony przyrody

Węzły ekologiczne reprezentują najwyższe wartości środowiska przyrodniczego, odgrywają najważniejszą rolę ze względu na różnorodność, zagęszczenie gatunków, naturalność i stabilność. Węzły ekologiczne powiązane są między sobą korytarzami ekologicznymi lub w skali lokalnej ciągami ekologicznymi, umożliwiającymi ich zasilanie poprzez bardziej intensywny przepływ materii, energii i informacji genetycznej. Korytarz ekologiczny nie jest formą ochrony przyrody i nie podlega ochronie na mocy prawa. Jednak jego funkcjonowanie konieczne jest do zachowania ciągłości i integralności sieci Natura 2000. Z dyrektywy siedliskowej nie wynika, aby obowiązek zachowania struktury i funkcji (m. in. ekologicznych) dotyczył samych obszarów Natura 2000. Gdy ich istnienie jest konieczne dla zachowania siedlisk i gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, odpowiednia struktura i funkcje powinny być utrzymane także na obszarach nieobjętych ochroną prawną w ramach sieci Natura 2000, a szczególnie w obrębie korytarzy ekologicznych łączących obszary N2000 (M. Kistowski, M. Pchałek 2009). Funkcje takich korytarzy pełnią mało przekształcone przez człowieka doliny rzek i cieków, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub wydłużone kompleksy leśne.

„Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego” (Zarząd Województwa Pomorskiego. PBPR 2014 r.) wyznacza korytarz rangi regionalnej "Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby", przebiegający przez północną część Gminy. Fragmenty korytarza obejmujące powierzchnie lasów w obrębie zboczy i górnej krawędzi Pradoliny zawierają się w płatach: Darżlubskim, Łęczyskim i Lęborskim. Korytarz styka się z korytarzem nadmorskim oraz z korytarzami

subregionalnymi. Poprzez ciągi korytarzy subregionalnych zachowana jest łączność z korytarzem Doliny Łupawy rangi regionalnej, a także z korytarzem Doliny Słupi i Wdy rangi ponadregionalnej. Przez bezpośrednie powiązanie z Korytarzem Nadmorskim umożliwia się ekologiczną łączność przyrodniczo cennych obszarów nad Zatoką Pucką i obszarów położonych w strefie przybrzeżnej otwartego morza. Z uwagi na obowiązujące plany miejscowe, przeznaczające pod zabudowę grunty położone wzdłuż drogi powiatowej nr 1517G, zagrożona jest ciągłość omawianego Korytarza Ekologicznego Pradoliny Redy - Łeby". W związku z powyższym przy realizacji wszelkich inwestycji w granicach tych planów miejscowych należy podjąć działania, mające na celu wspomaganie funkcjonowania tego korytarza. Korytarz Południowobałtycki obejmuje pas morski.



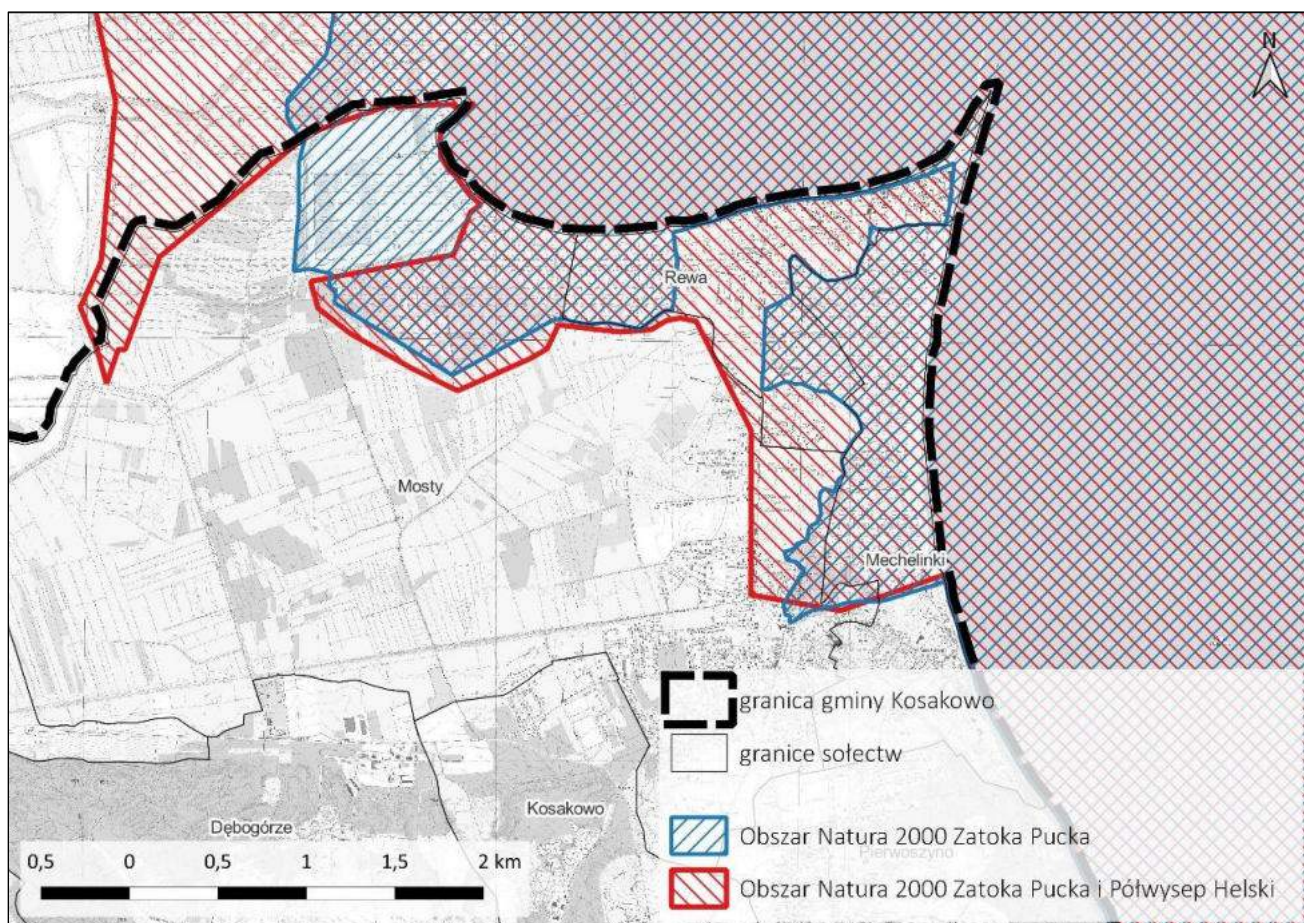
Ryc. 2.5. Położenie gminy Kosakowo na tle obszarów form ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Na terenie Gminy Kosakowo wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione prawem:

1. Zatoka Pucka PLB220005 – obszar specjalnej ochrony ptaków obejmujący wody zachodniej części Zatoki Gdańskiej, zawiera obszar Zatoki Puckiej i część głębszych wód Zatoki Gdańskiej, a także łąki nadmorskie koło Rewy. W ostoi występują co najmniej 34 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 20 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt (PCK). Gniazduje tu powyżej 0,5% populacji krajowej biegusa zmiennego (schinzii) (PCK), czapli siwej, mewy srebrzystej, ohara (PCK), nurogęsi, pliszki cytrynowej, ostrygojada (PCK), sieweczki obroźnej (PCK) i rybitwy rzecznej. Do niedawna gnieździł się batalion. W okresie migracji w ostoi występuje co najmniej 1% populacji wędrownikowej (C2, C3): łabędzia niemego, łabędzia krzykliwego, kormorana, czernicy, ogorzałki,

lodówki i uhli. Zimuje tu co najmniej 1% populacji biogeograficznej (C2, C3): łabędzia niemego, czernicy, ogorzałki, lodówki, uhli, bielaczka i nurogęsi. Koncentracje ptaków wodno-błotnych znacznie przekraczają 20 000 osobników (C4). Dla Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 nie ustanowiono planu zadań ochronnych.

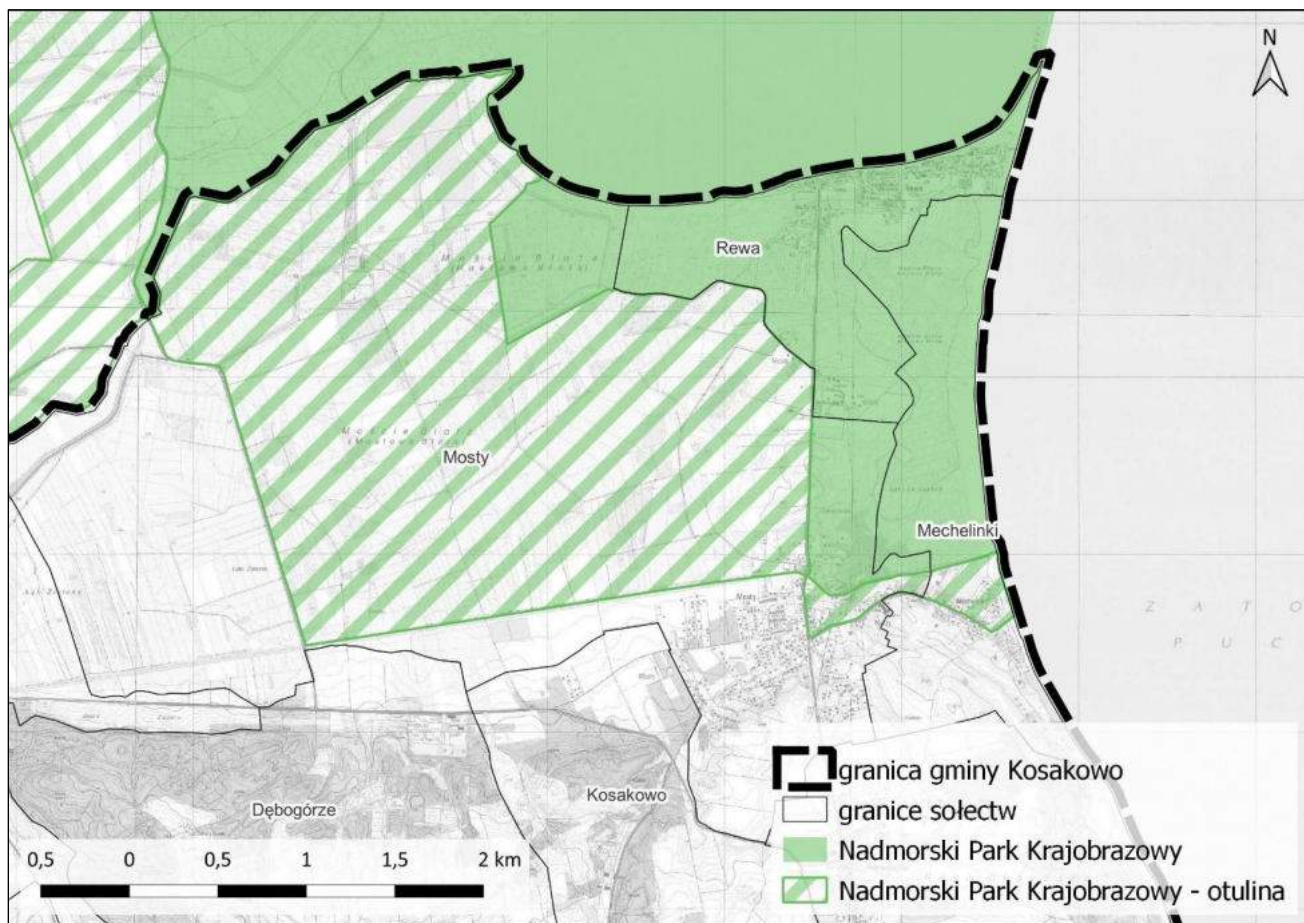


Ryc. 2.6. Granice Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 oraz Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 w części gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

2. Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 – specjalny obszar ochrony siedlisk zajmujący obszar 26484,8 ha. Ostoja położona jest na terenie Pobrzeża Kaszubskiego, jej obszar obejmuje Półwysep Helski, Zatokę Pucką Wewnętrzną oraz fragment wybrzeża. Występuje tu typ niskiego, bagiennego wybrzeża morskiego, o charakterze akumulacyjnym, a także klify związane w wysoczyznami morenowymi, w przypadku Gminy Kosakowo z Kępą Oksywską. Ostoja ta utworzona została w celu ochrony dużej, płytkiej zatoki morskiej i związanych z nią siedlisk morskich. Ważnym rodzajem siedliska przyrodniczego są łąki podmorskie, dla których charakterystycznymi gatunkami są trawa morska, różne gatunki rdestnic oraz glony występujące w Zatoce Puckiej. Stwierdzono tu 15 rodzajów siedlisk cennych w skali Europy, również wiele rzadkich, często reliktowych gatunków flory i fauny, które związane są ze specyficznymi, nadmorskimi warunkami siedliskowymi. W rejonie Zatoki Puckiej obserwuje się również cenne dla Europy migrujące ssaki morskie: fokę szarą i morświna. Zatoka Pucka jest ważną ostoją dla ptaków migrujących. Dla Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 nie ustanowiono planu zadań ochronnych.

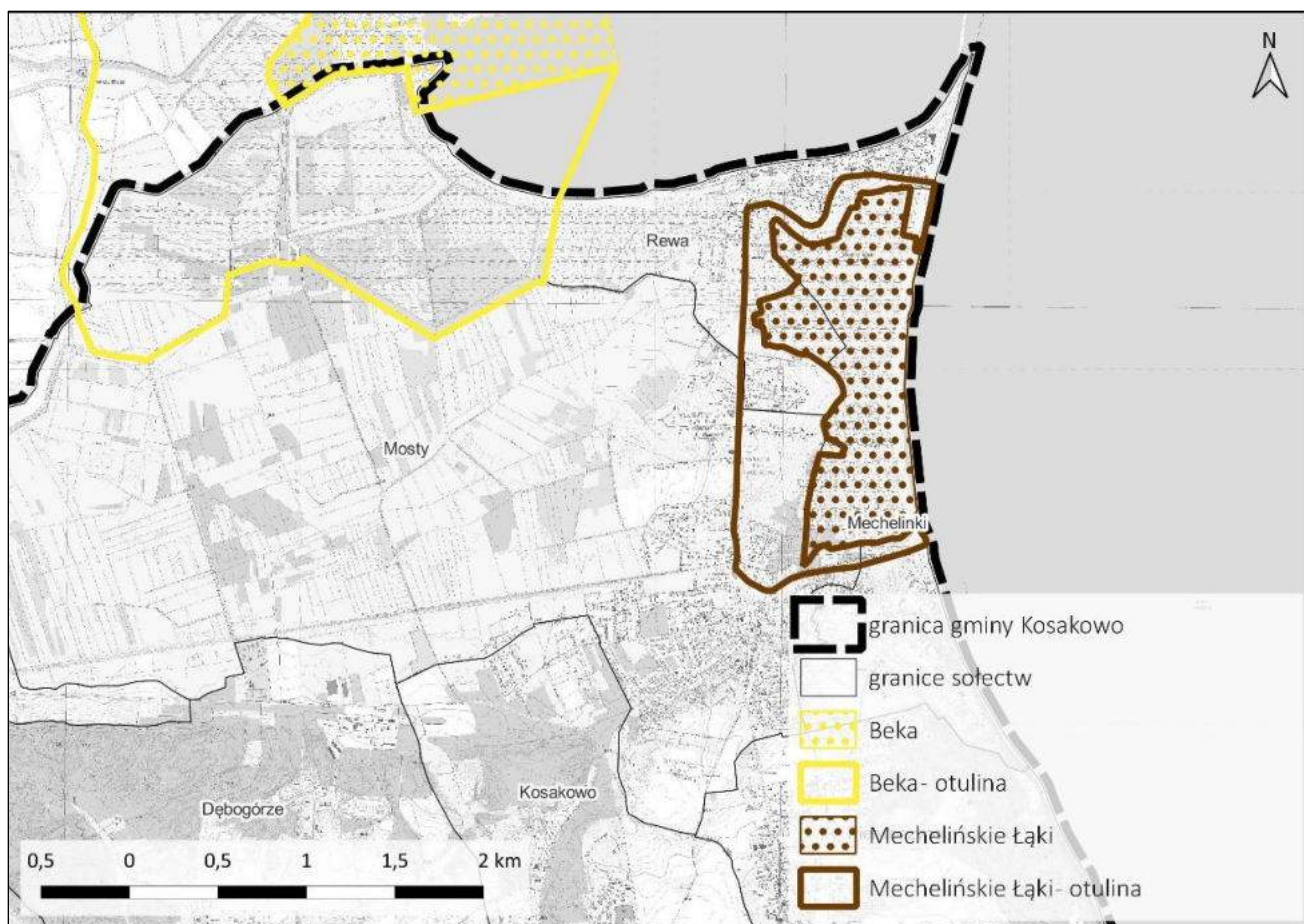
3. Nadmorski Park Krajobrazowy – utworzony w 1978 roku, obejmuje północno wschodnią część Gminy o powierzchni 357 ha. Park obejmuje pas podmokłych łąk i torfowisk przy morskich w okolicach Rewy. W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka wyznaczono otulinę Parku. Nadmorski Park Krajobrazowy powołany został w celu m. in. zachowania naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych, charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich. Dla Parku obowiązuje Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r.



Ryc. 2.7. Granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny w części gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

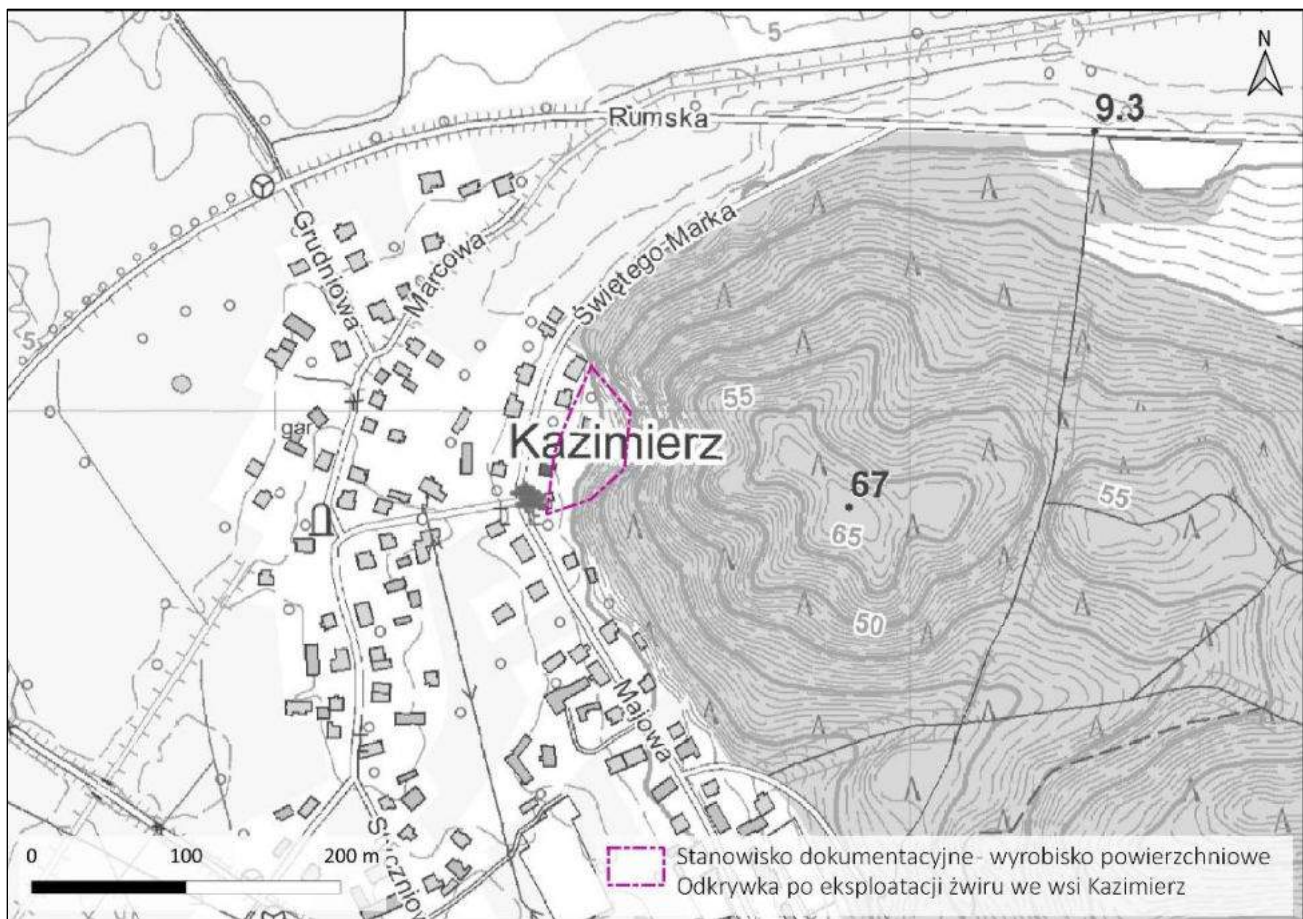
4. Rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki” – obejmuje ochroną obszar szuwarów i łąk o powierzchni 113,47 ha, położony między Rewą a Mechelinkami. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie miejsc lęgowych i bytowania cennych gatunków ptaków wodnych i błotnych, zbiorowisk szuwarowych i łąkowych oraz specyficznych siedlisk halofilnych i typowych dla nich warunków wodnych. Dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 182/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki”. Dla rezerwatu ustanowiono zadania ochronne, wprowadzone Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 lipca 2020 r.



Ryc. 2.8. Granice otuliny rezerwatu przyrody „Beka” oraz rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki” wraz z otuliną w części gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

5. Rezerwat przyrody „Beka” – rezerwat faunistyczny, powołany w 1988 roku. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ekosystemów części zalewowej niziny nadmorskiej Meandru Kaszubskiego (Pradoliny Redy-Łeby) i przylegającego do niego fragmentu Zatoki Puckiej wraz z ich zasobami przyrodniczymi i procesami kształtującymi ekosystem brzegu w rejonie ujścia rzeki Redy. Na obszarze gminy Kosakowo teren rezerwatu obejmuje niewielki fragment. Znaczny teren zajmuje otulina rezerwatu. Dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody "Beka" oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia szlaków udostępnianych dla ruchu pieszo i rowerowego w rezerwacie przyrody „Beka”.
6. Stanowisko dokumentacyjne – wyrobisko powierzchniowe stanowiące odkrywkę po eksploatacji żwiru we wsi Kazimierz, o powierzchni 0,3 ha. Dla stanowiska obowiązuje Zarządzenie Woj. Pomorskiego Nr 162/99 z dnia 16 listopada 1999 r. w sprawie uznania niektórych obszarów w woj. pomorskim za stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej (Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 Nr 121 poz. 1072).



Ryc. 2.9. Granice stanowiska dokumentacyjnego w gminie Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

7. Pomniki przyrody

Na terenie Gminy występują poniższe pomniki przyrody:

- a) Orzeczeniem nr 72 Prezydium WRN w Gdańsku za pomnik przyrody uznano 26 lip drobnolistnych skupionych jako aleja drzew wzdłuż ulicy Lipowej w Mostach. Uchwałą nr XXXII/68/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 września 2012 r. z uwagi na zły stan zdrowia zniesiono status pomnika przyrody dwóch z lip drobnolistnych zlokalizowanych na działce nr 1247/2, obręb Mosty, gm. Kosakowo;



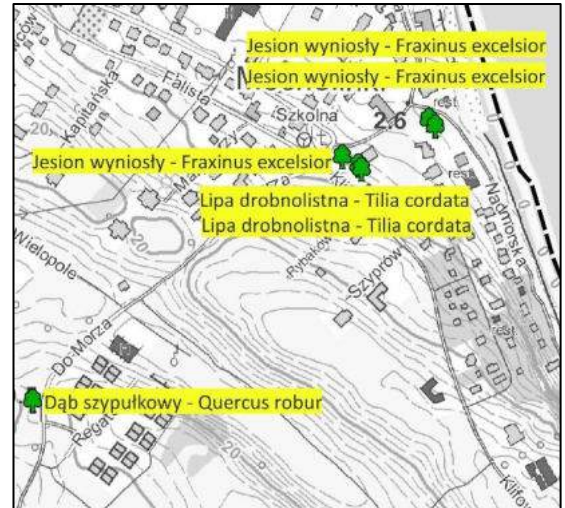
Ryc. 2.10. Pomniki przyrody wzdłuż ul. Lipowej w Mostach

Źródło: opracowanie własne

b) Orzeczeniem nr 296 Prezydium WRN w Gdańsku za pomniki przyrody uznano dwa jesiony wyniosłe *Fraxinus excelsior* „Mściwoj” i „Świętopęk”, rosnące w miejscowości Mechelinki;

c) Uchwałą Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010 r. uznano za pomniki przyrody 6 pojedynczych drzew i 2 zespoły drzew:

- dąb szypułkowy *Quercus robur* w miejscowości Pierwoszyno przy ul. Bocznej 17;
- jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* w miejscowości Mechelinki przy drodze ul. Nadmorska 2;
- sosna zwyczajna (sosna pospolita) *Pinus sylvestris* w miejscowości Mosty przy drodze ul. Leśna (vis a vis posesji nr 21 z ul. Modrzewiowej);
- wierzba biała *Salix alba* w miejscowości Rewa przy drodze powiatowej ul. Morska (vis a vis posesji pomiędzy nr 69 i 71);
- lipa drobnolistna *Tilia cordata* – 150 m za leśniczówką – Dębogórze;
- dąb szypułkowy *Quercus robur* (nadano nazwę "Bernard") w miejscowości Mechelinki przy drodze ul. Do Morza z Mechelinek do Pierwoszyna;
- zespół drzew 2 lipy drobnolistne *Tilia cordata* w miejscowości Mechelinki przy drodze ul. Nadmorska 2;
- zespół drzew 4 lipy drobnolistne *Tilia cordata* w miejscowości Kazimierz przy skrzyżowaniu ul. Św. Marka i ul. Majowej.



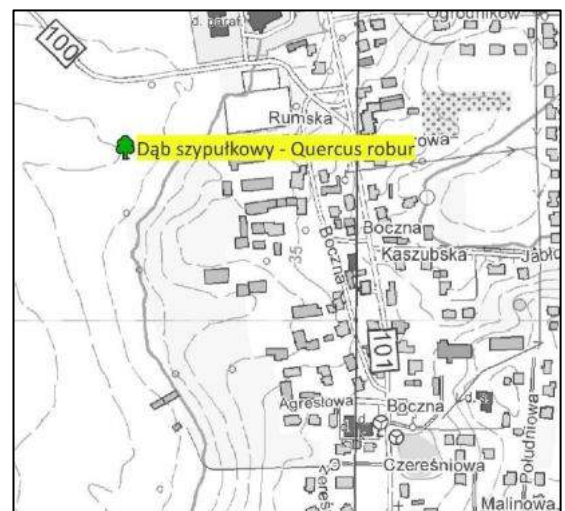
Ryc. 2.11. Pomniki przyrody w Mechelinkach

Źródło: opracowanie własne



Ryc. 2.12. Pomnik przyrody w Mostach

Źródło: opracowanie własne

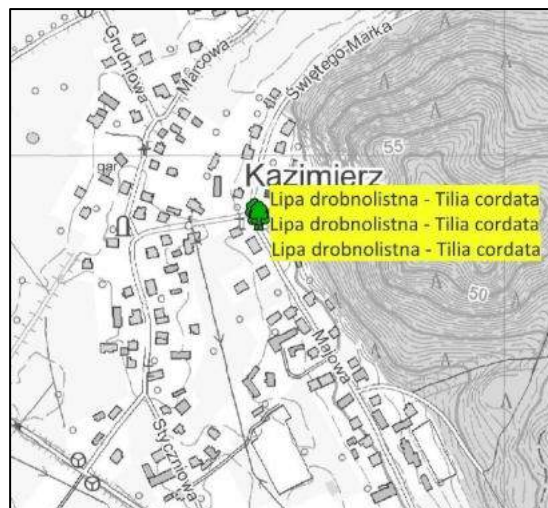


Ryc. 2.13. Pomnik przyrody w Pierwoszynie

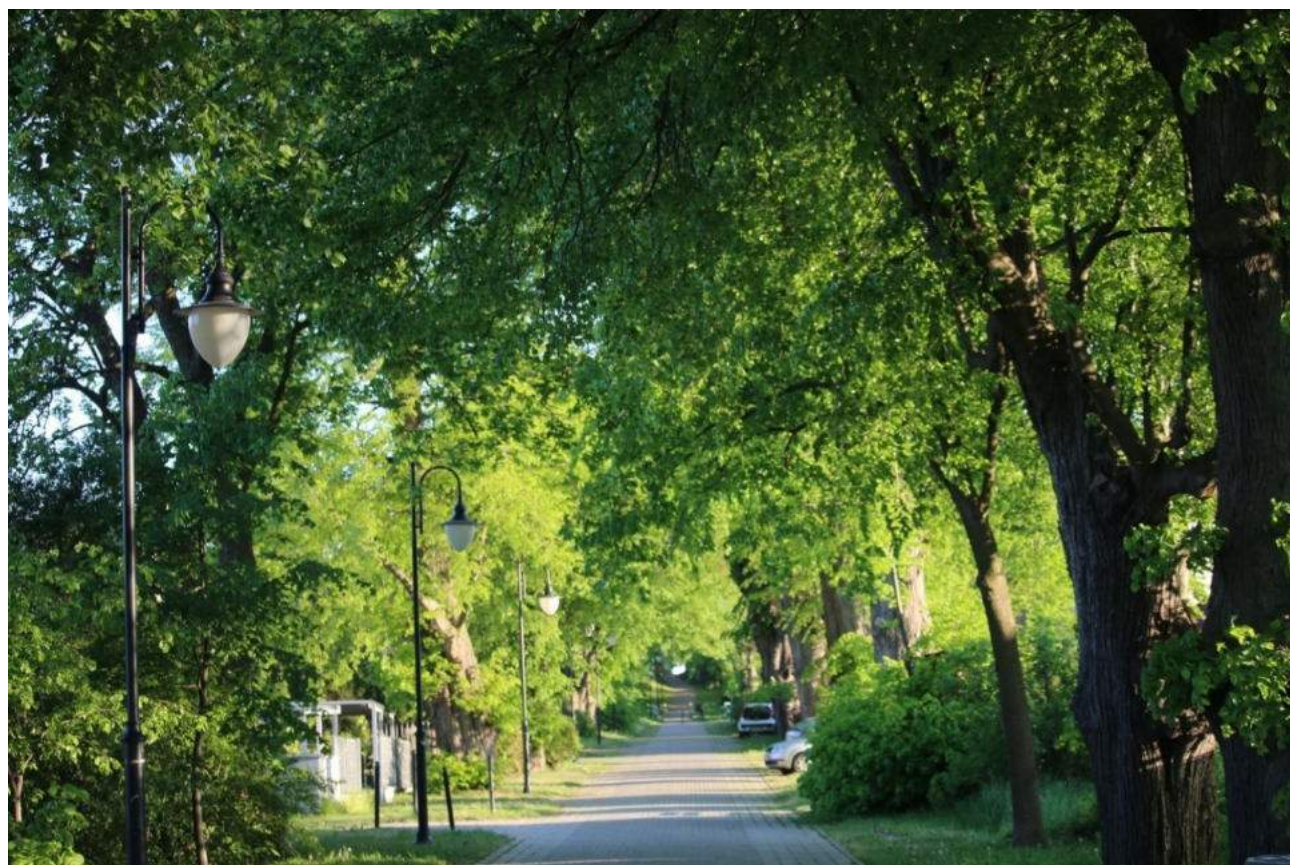
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 2.14. Pomnik przyrody w Dębogórz
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 2.15. Pomniki przyrody w Kazimierz
Źródło: opracowanie własne



Fot. 2.3. Aleja Lipowa w Mostach

Źródło: zbiory własne

2.10. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, tereny zmeliorowane

2.10.1. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy położone w gminie Kosakowo obejmują powierzchnię łącznie 850,71 ha. Administrowane są przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Gdańsku, Nadleśnictwo Gdańsk. Większe kompleksy leśne

położone są w zachodniej części Gminy, w obrębie Dębogórze, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 100, a także na terenach wojskowych we wschodniej części gminy. Lesistość Gminy wynosi 16,7% i jest znacznie niższa niż lesistość dla kraju i województwa pomorskiego. W 2020 r. grubizna czyli pozyskane drewno w gminie Kosakowo wynosiła 44 m³ z lasów prywatnych i 380 m³ z zadrzewień. Wszystkie lasy na terenie Gminy są lasami ochronnymi. Lasy te mają charakter glebochronny, a na terenach zamkniętych - obronny.

Tabela 2.1. Leśnictwo w gminie Kosakowo.

Grunty leśne w gminie		[ha]
	Powierzchnia gruntów leśnych	
	grunty leśne własności Skarbu Państwa	732,99
	grunty leśne własności gminy	3,72
	grunty leśne własności prywatnej	114,0
	ogółem:	854,01

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za 2020 r. (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Gospodarka leśna na terenie gminy Kosakowo prowadzona jest na podstawie Planu Urządzania Lasu dla Nadleśnictwa Gdańsk sporządzonego na okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2024 roku, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska DLP-I-611-47/27492/15/ŁP z dnia 20 lipca 2015 r. W granicach gminy Kosakowo występują następujące typy siedliskowe: bór mieszany świeży, las świeży, las wilgotny, las mieszany świeży, las mieszany wilgotny.

2.10.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Kosakowo nie jest gminą typowo rolniczą. Szczególnie w ostatnich latach udział rolnictwa w gospodarce Gminy znacznie się zmniejsza, ustępując funkcji mieszkaniowej i turystycznej. Grunty najlepszej jakości występują w centralnej i południowej części Gminy, w której obecnie można zaobserwować znaczące ożywienie inwestycyjne. Grunty rolne klasy II i III położone w obrębie Pogórze i w południowej części obrębu Kosakowo zostały już przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych i w studium pod zabudowę. Grunty wysokiej przydatności w rolnictwie położone na północ od wsi Dębogórze utrzymano w użytkowaniu rolniczym. Zgodnie z powszechnym spisem rolnym z 2010 r. w Gminie Kosakowo istniało łącznie 323 gospodarstwa, z czego 148 czerpało dochody z działalności rolniczej. Wśród gospodarstw, które prowadziły działalność rolniczą najwięcej jest gospodarstw o powierzchni od 1 do 5 ha oraz powyżej 15 ha. Według spisu rolnego z 2020 r. liczba gospodarstw rolnych w gminie spadła do 120. W Gminie występują jedynie gospodarstwa indywidualne.

W gospodarce rolniczej Gminy dominuje uprawa roślinna.

Tabela 2.2. Roślinna produkcja rolnicza w gminie Kosakowo.

rodzaj upraw	zboża		ziemniaki		rzepak		warzywa	
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020
powierzchnia zasiewów [ha]	625	890	125	135	57	110	132	75

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010 i 2020

Produkcja zwierzęca to głównie drób, w mniejszym stopniu bydło. Natomiast hodowla świń przestała być prowadzona w gminie.

Tabela 2.3. Zwierzęca produkcja rolnicza w gminie Kosakowo.

	bydło		świnie		drób	
	2010	2020	2010	2020	2010	2020
liczba gospodarstw	27	17	13	0	55	22
pogłowie zwierząt	380	412	171	0	7668	1290

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010 i 2020

2.10.3. Tereny zmeliorowane

Przez teren Gminy przebiegają wody powierzchniowe będące odbiornikiem wód opadowych:

- rzeka Zagórska Struga,
- rów melioracyjny podstawowy B-4,
- rów melioracyjny podstawowy B-5 z ujściem do Zatoki Puckiej,
- kanał Konitop (Kanał Leniwy),
- rowy szczegółowe zbiorcze R-1 i R-B, na terenie Rewy z ujściem do Zatoki Gdańskiej i do rowu R-5.

Rowy są regularnie czyszczone i modernizowane. Zaopatrywane są w elementy zapobiegające cofaniu się wody morskiej do systemu melioracyjnego. Wykonywane są przepusty pod przeszkodami.

2.11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

2.11.1. Tereny objęte przepisami Ustawy o ochronie przyrody (formy ochrony przyrody)

Tereny w Gminie podlegające przepisom odrębnym z zakresu ochrony przyrody:

- 1) Nadmorski Park Krajobrazowy z otuliną,
- 2) Rezerwat przyrody „Mechlińskie Łąki” z otuliną,
- 3) Rezerwat przyrody „Beka” z otuliną,
- 4) stanowisko dokumentacyjne w Kazimierzu,
- 5) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005,
- 6) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Zatoka Pucka i półwysep Helski” PLH220032,
- 7) Pomniki przyrody w Mostach, Mechelinkach, Rewie Dębogórze, Pierwoszyńce i Kazimierzu.

Informacje dotyczące tych terenów zawarte są w Dziale II „Uwarunkowania”, w rozdziale 2.9. i Dziale III „Kierunki”, w rozdziale 2.2.

2.11.2. Tereny objęte przepisami Ustawy prawo wodne

Obszar gminy Kosakowo obejmuje część obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110 – Pradolina Kaszuby i rzeka Reda,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska.

W trakcie zatwierdzania jest obszar ochronny zbiornika wód śródlądowych, tj. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – Pradolina Kaszuby i rzeka Reda.

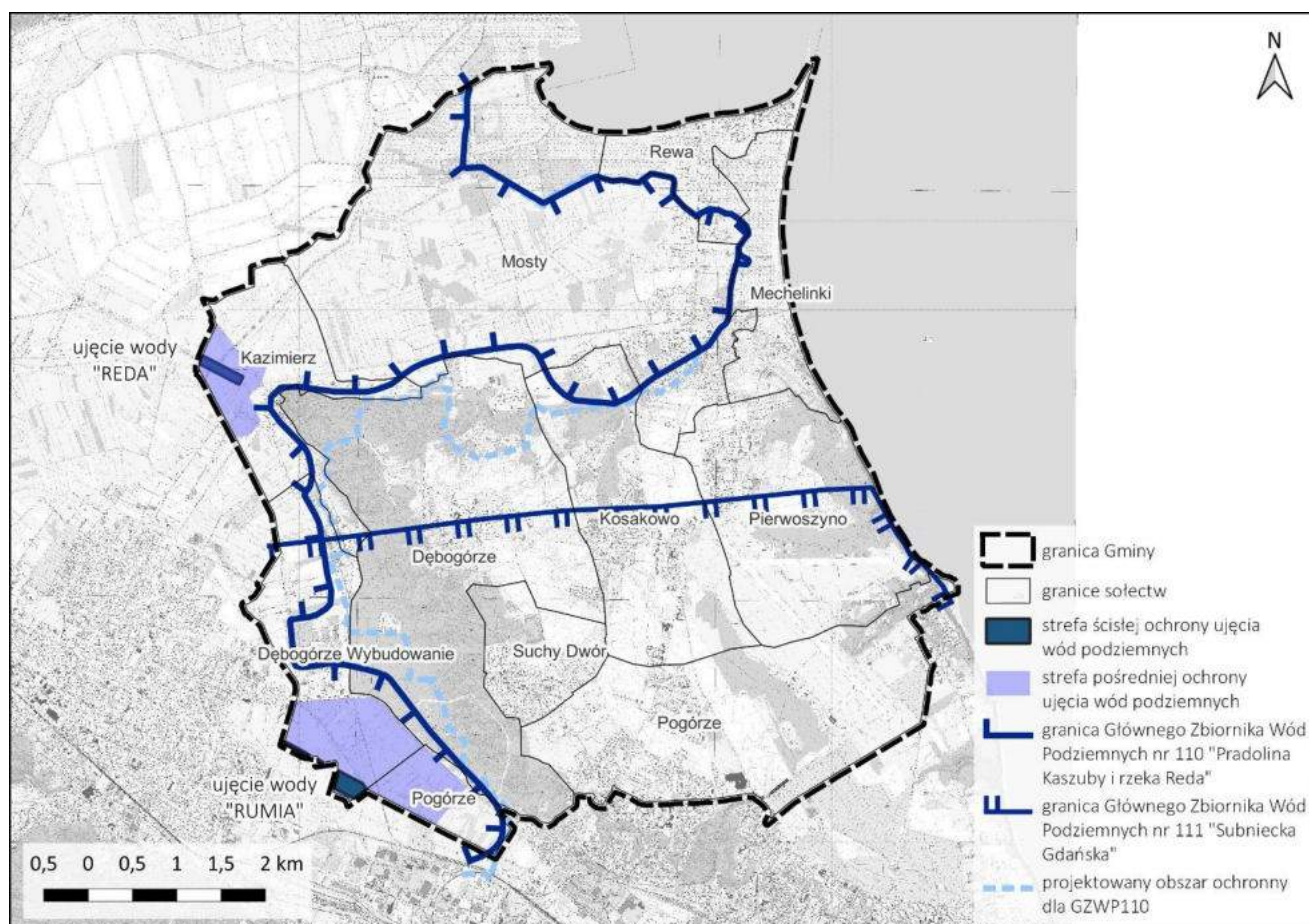
W granicach gminy Kosakowo częściowo znajdują się ujęcia wody „Rumia” i „Reda” wraz ze strefami ochrony pośredniej, bezpośredniej i ścisłej. Obowiązujące w tych obszarach zakazy zawarte są w rozporządzeniach:

- nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie strefy ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, woj. pomorskie, opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z dnia 13 czerwca 2016 r., poz. 2165,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie strefy ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z dnia 29 sierpnia 2017 r., poz. 3098.

Przepisy dotyczące ochrony wód znajdują się w dziale III Ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

W granicach Gminy nie występują Jednolite Części Wód Powierzchniowych przeznaczone do poboru wody dla celów zaopatrzenia ludności w wodę zdatną do spożycia.

Gmina położona jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 13, która jest przeznaczona do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę zdatną do spożycia i podlega ochronie na podstawie przepisów Ustawy Prawo Wodne.



Ryc. 2.16. Tereny objęte przepisami prawa wodnego w gminie Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG i rozporządzeń dyrektora RZGW

2.11.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach gminy Kosakowo nie występują obszary pomników zagłady, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

2.11.4. Tereny nadmorskie

Wzdłuż północnej i wschodniej granicy Gminy przebiega pas nadbrzeżny, w którego skład wchodzi:

- Pas techniczny stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Pas ten na rysunku studium wyznaczono w oparciu o Zarządzenie nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie gminy Kosakowo.
- Pas ochronny obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Pas ten na rysunku studium wyznaczono w oparciu o Zarządzenie nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, z dnia 13 października 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo.

W granicach pasa nadbrzeżnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 457 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

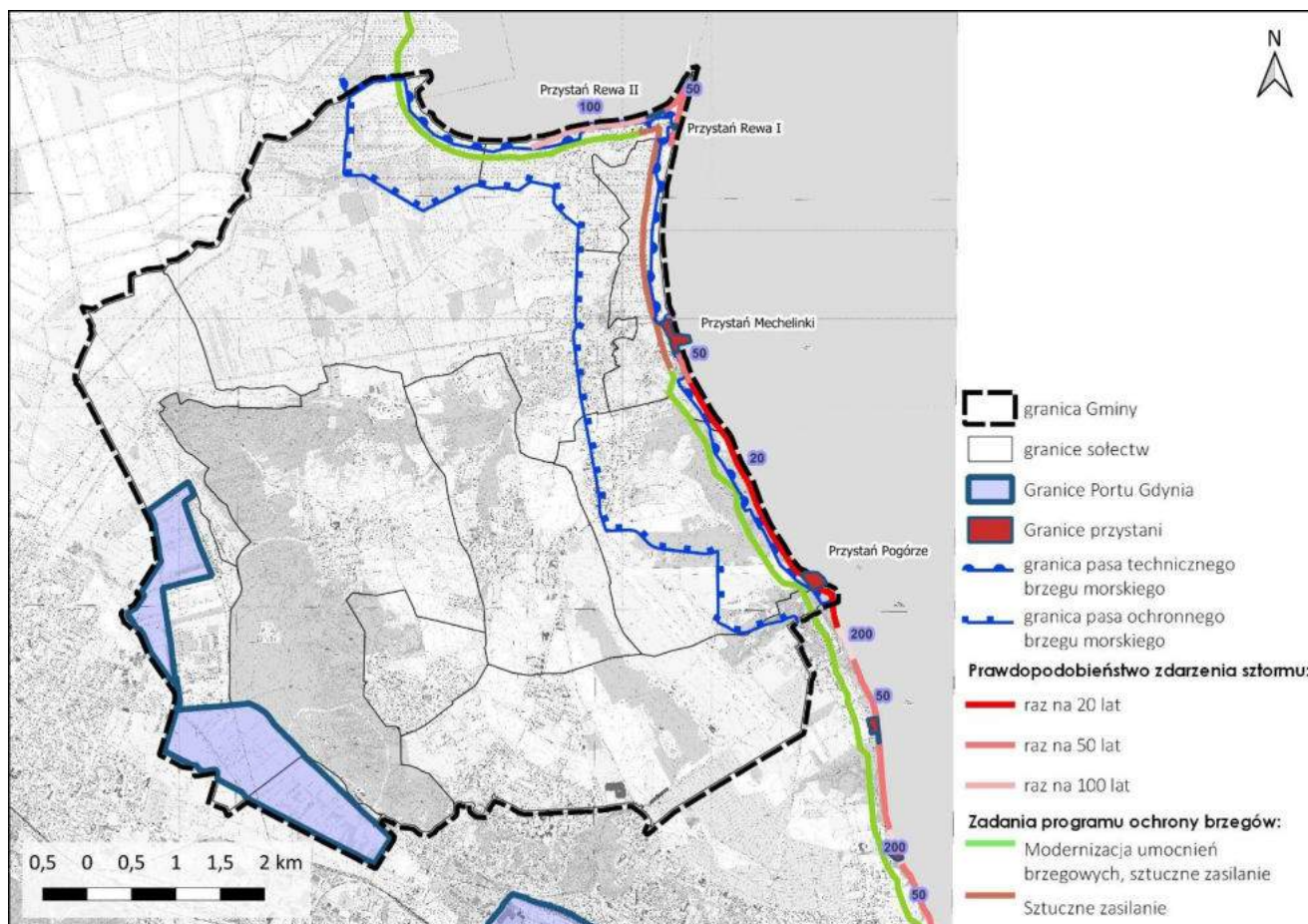
Pas techniczny w myśl art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie obszarów zagrożenia powodzią obowiązują przepisy działu IV ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie art. 37 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, pas techniczny może być wykorzystywany do innego celu niż określony w art. 36 ust. 2 pkt, za zgodą właściwego dyrektora urzędu morskiego.

W południowej części Gminy, w pobliżu granicy zlokalizowana jest przystań morska „Pogórze”. Granice przystani określono w Zarządzeniu nr 13 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia granicy przystani morskiej "Pogórze" (Dz. U. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 4498).

W Mechelinkach znajduje się przystań morska „Mechelinki”. Granice przystani zostały określone w Zarządzeniu nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie określenia granicy przystani morskiej "Mechelinki" w Mechelinkach (gmina Kosakowo) (Dz. U. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 3467).

Nad brzegiem morskim we wsi Rewa w 1991 r. ustanowiono morskie przystanie rybackie Rewa I i Rewa II, zgodnie z Zarządzeniem nr 3 Naczelnego Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23 września 1991 r. (Dz. U. Woj. Gda. z 1991 r., nr 19, poz. 133).

Na terenie przystani morskich i morskich przystani rybackich obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystankach morskich (Dz. U. z 2021 r., poz. 491 ze zm.).



Ryc. 2.17. Tereny nadmorskie w gminie Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SIPAM <https://sipam.gov.pl/>

Gmina Kosakowo graniczy z morskimi wodami wewnętrznymi. Linia brzegowa w Gminie dotyczy odcinka od 93,4 do 102,95 km. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego (Dz. U. z 2017 r., poz. 2266) został wskazany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego. Określa on prawdopodobieństwo zdarzenia sztormu, przez które rozumie się sztorm wywołany wiatrem o średniej prędkości 18 m/s, wiejącym na obszarze Morza Bałtyckiego z najbardziej niekorzystnego kierunku w stosunku do brzegu przez 5 godzin, przy jednoczesnym wystąpieniu wysokiego poziomu wody w morzu. Na odcinku linii brzegowej w gminie Kosakowo prawdopodobieństwo wystąpienia sztormu określono na poziomie:

- nie więcej niż raz na 20 lat: na odcinku granicy Gminy (93,4 km) do przystani w Mechelinkach (96,3 km) oraz granic wsi Rewa (101,15 km) do granicy Gminy (102,95 km);
- raz na 50 lat: na odcinku od plaży w Mechelinkach (96,36 km) do przystani Rewa II (99,9 km);
- raz na 100 lat: na odcinku od przystani Rewa II (99,9 km) do granicy wsi Rewa (101,15 km).

Na terenie gminy Kosakowo znajdują się odcinki linii brzegowej wymagające ochrony. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego "Program ochrony brzegów morskich" (Dz. U. z 2016 r., poz. 678) w granicach gminy Kosakowo ustalono zadania dotyczące:

- odcinka Oksywie – Mechelinki (km 89,1-96,6): sztuczne zasilanie, umocnienia brzegowe;

- odcinka w Rewie (km 99,9-101,0): sztuczne zasilanie, umocnienia brzegowe.

W ramach Programu podejmuje się zadania dotyczące:

- budowy, rozbudowy i utrzymywania systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską i powodzią od strony morza;
- zapewnienia minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 37 ust. 1d ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 457 z późn. zm.);
- monitorowania brzegów morskich, a także wykonywania czynności, prac i badań dotyczących ustalenia aktualnego stanu brzegu morskiego na całej długości polskiego wybrzeża;
- zapewnienia położenia brzegu morskiego po odwodnej stronie granicznej linii ochrony brzegu morskiego określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 37 ust. 1d ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Ustawa obowiązuje do 31 grudnia 2023 r.

2.11.5. Uzdrowiska

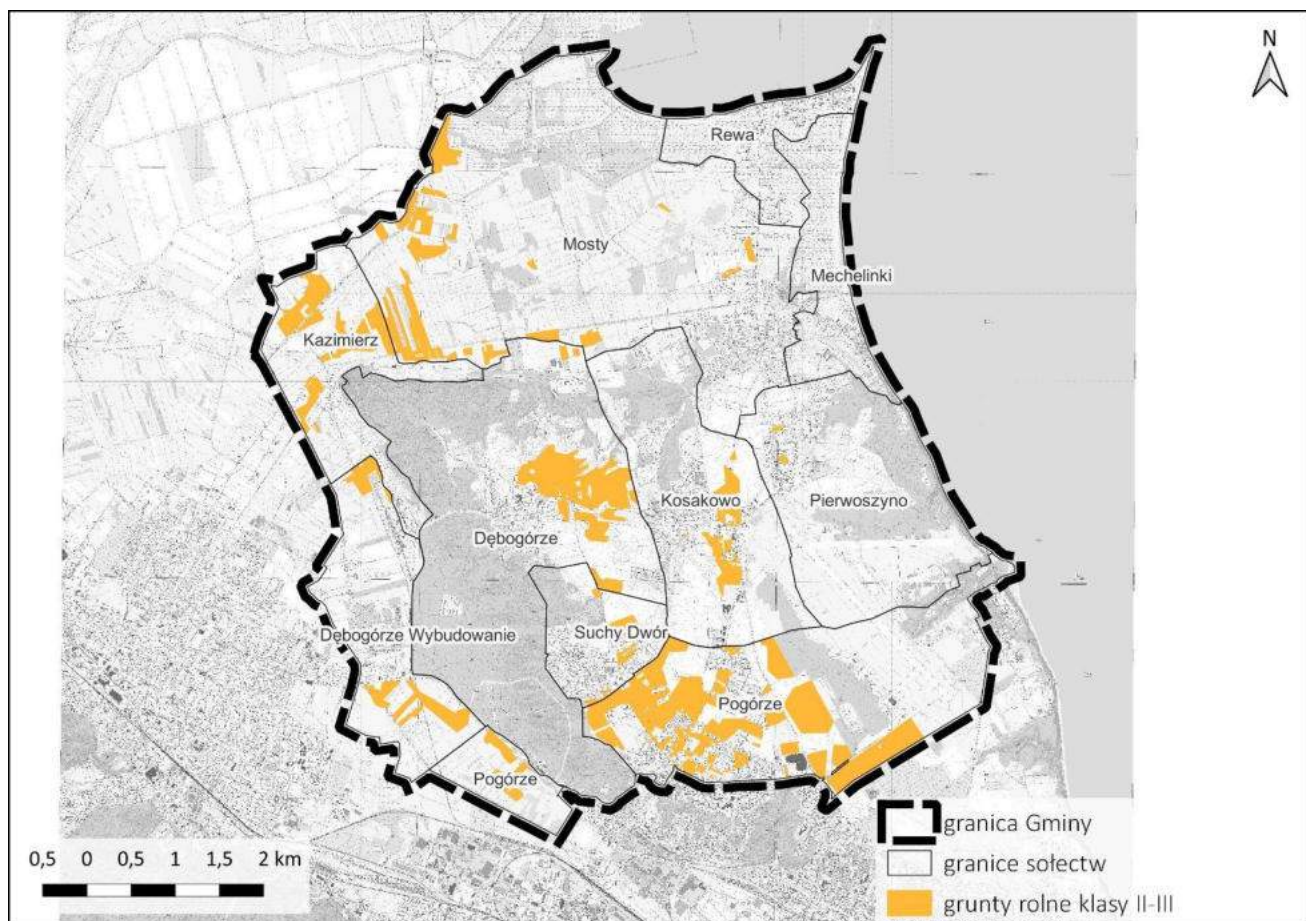
W granicach gminy Kosakowo nie występuje żadna miejscowość mająca status uzdrowiska.

2.11.6. Tereny objęte ochroną gruntów rolnych i leśnych

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczeniu ich na cele nierolnicze i nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone jako nieużytki, a w razie ich braku inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. W granicach gminy Kosakowo występują grunty rolne klasy II i III objęte ochroną na podstawie ww. ustawy. Stanowią one 14% wszystkich gruntów rolnych w Gminie.



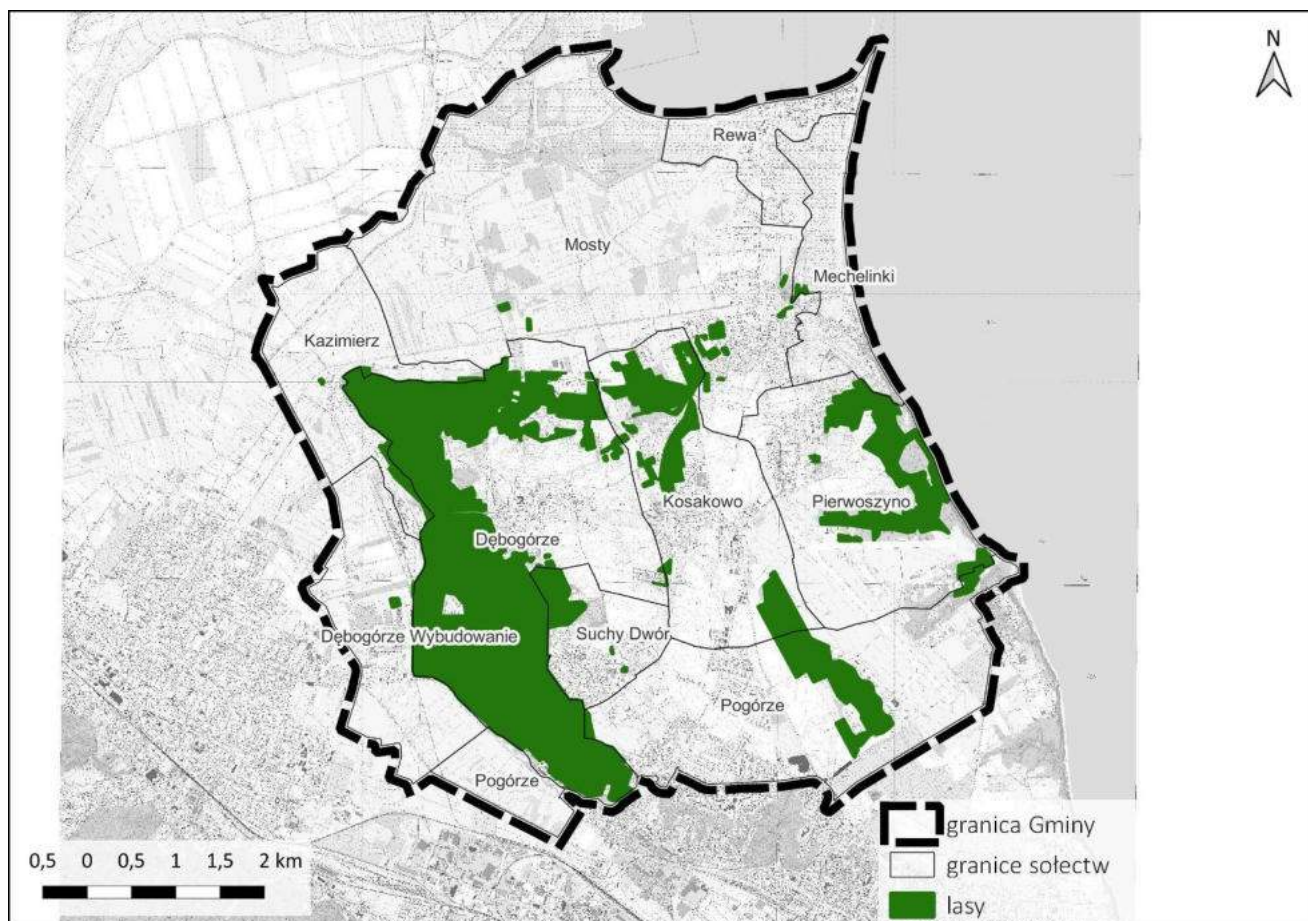
Ryc. 2.18. Rozmieszczenie gruntów klasy II i III w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W granicach gminy Kosakowo występują grunty leśne objęte ochroną ww. ustawy. Grunty leśne obejmują powierzchnię 840 ha, co stanowi 17% powierzchni gminy.



Ryc. 2.19. Rozmieszczenie lasów w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB

2.11.7. Kompleksy wojskowe i lotniska

W granicach gminy Kosakowo występują tereny zamknięte. W ramach terenów zamkniętych zlokalizowane są kompleksy wojskowe. Dla kompleksu wojskowego w Pogórze ustalono strefy ochronne wykraczające poza granice terenów zamkniętych. Ograniczenia wynikające z wyznaczonych stref opisano w Dziale III „Kierunki”, pkt 4.

W południowo-wschodniej części Gminy, w granicach terenów zamkniętych zlokalizowane jest lotnisko. Obecnie służy ono celom wojskowym. Wokół lotniska wojskowego wyznaczono powierzchnie ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy. Zasięg i dopuszczalną wysokość w metrach nad poziomem morza przedstawiono na rysunku studium.

Wokół lotniska, zgodnie z wykonanymi badaniami akustycznymi, znajdują się strefy prognozowanego oddziaływania akustycznego, których zasięg naniesiono na rysunek studium.

Decyzją ULC-LTL-1-5020-0001/22/11 z dnia 21 września 2012r., Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego zezwolił na założenie lotniska cywilnego użytku publicznego Gdynia-Oksywie. Niemniej jednak, planowane lotnisko Kosakowo nie znajduje się w rejestrze lotnisk cywilnych. Wokół planowanego lotniska cywilnego wyznaczono powierzchnie ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy. Zasięg i dopuszczalną wysokość w metrach nad poziomem morza przedstawiono na rysunku studium.

Na obszarze gminy Kosakowo obowiązują także ograniczenia związane z lokalizacją lotniczych urządzeń nawigacyjnych na lotnisku cywilnym w Gdańsku. Gmina znajduje się w zasięgu powierzchni

ograniczającej zabudowę o wysokości od około 180 m n.p.m. do około 205 m n.p.m. Z ograniczeń wyłączone są budowle do 15 m n.p.t., konstrukcje kratowe GSM i kominy do 10 m średnicy.

2.11.8. Przebieg infrastruktury technicznej

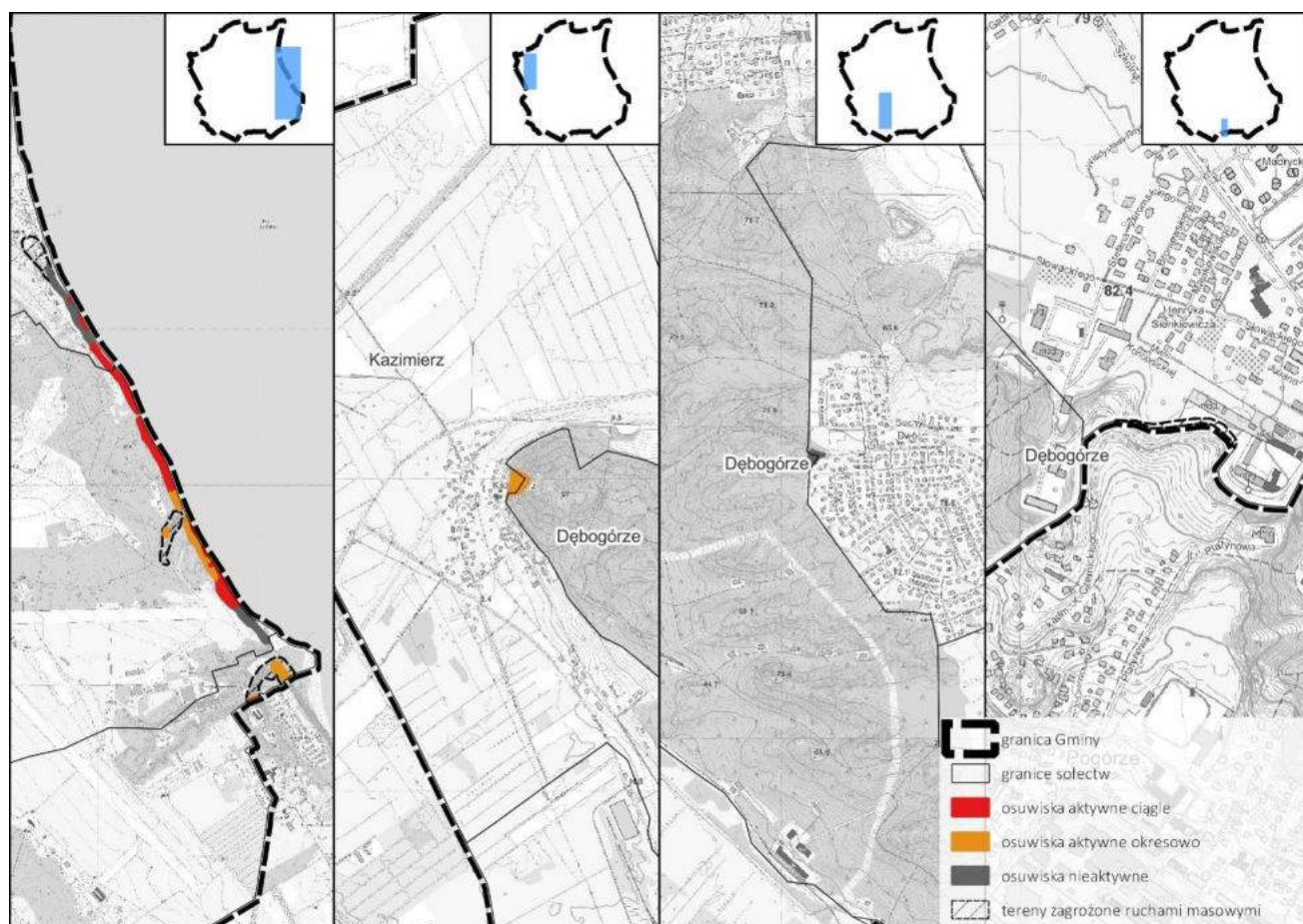
W północnej części Gminy, od Podziemnego Magazynu Gazu w kierunku zachodnim przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 „Włocławek-Gdynia-Wiczlino-gmina Kosakowo”. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, strefa kontrolowana dla gazociągu DN500 o ciśnieniu nominalnym 8,4 MPa wynosi 8 m, po 4 m na stronę. W strefach kontrolowanych obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

W południowej części Gminy, wzdłuż ulicy Płk Dąbka, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV łącząca GPZ Chylonia z GPZ Oksywie. Ponadto, w obrębie Pogórze, w rejonie drogi technicznej Elektrociepłowni Gdynia, przebiega fragment dwutorowej linii napowietrznej 110kV nr 1465 GPZ Chylonia - EC III. Na obszarze Gminy przebiegają też napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV. W zagospodarowaniu terenów wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefę ochrony funkcyjnej o sugerowanej szerokości:

- dla linii nN – 7 m (po 3,5 m na stronę od osi),
- dla linii SN – 14 m (po 7 m na stronę od osi),
- dla linii WN – 40 m (po 20 m na stronę od osi).

W północnej części sołectwa Dębogórze, przy drodze wojewódzkiej nr 100, zlokalizowana jest część "B" bazy paliw płynnych nr 21 PERN. Z Bazy, przez sołectwa Dębogórze, Kosakowo i Pogórze przebiegają rurociągi produktów naftowych. Dla bazy paliw płynnych i rurociągów przesyłowych należy zachować pasy terenu ochronnego i strefy bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

2.12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych



Ryc. 2.20. Obszary zagrożeń geologicznych

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych z zasobów witryny internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB

Zgodnie z informacją udostępnianą przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach bazy danych programu pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” (SOPO) oraz mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 (oprac. Małka A., Jurys L., Grabowski D., 2018 r.), w granicach gminy Kosakowo występują (nr z bazy SOPO):

1) Osuwiska:

- Nr 96458 Kazimierz (osuwisko okresowo aktywne),
- Nr 96731 Mechelinki (osuwisko aktywne, osuwisko nieaktywne),
- Nr 96732 Mechelinki (osuwisko aktywne, osuwisko okresowo aktywne),
- Nr 96733 Mechelinki (osuwisko okresowo aktywne),
- Nr 96734 Mechelinki (osuwisko aktywne, osuwisko okresowo aktywne osuwisko nieaktywne),
- Nr 96735 Podgórze (osuwisko okresowo aktywne),
- Nr 96736 Podgórze (osuwisko okresowo aktywne),
- Nr 96711 Suchy Dwór (osuwisko nieaktywne)
- Nr 36597 Babie Doły (osuwisko okresowo aktywne).

2) Tereny zagrożone ruchami masowymi:

- 13398 Mechelinki

- 13399 Mechelinki
- 5120 Pogórze
- 5137 Pogórze

Główna przyczyna ruchów masowych w gminie Kosakowo jest naturalna, najczęściej ruchy związane są z abrazją morską, infiltracją wód opadowych i roztopowych lub erozyjnym podcięciem zbocza w warunkach sprzyjającej budowy terenu. Ruchy masowe mogą być także spowodowane działalnością człowieka, taką jak podcinanie stoków, nadmierne obciążenie stoku przez obiekty budowlane, wibracje podczas prac ziemnych i ruchu pojazdów, wycinka drzew i krzewów porastających stoki,



Fot. 2.4. Osuwisko na wysokości Mechelinek
Źródło: zbiory własne

2.13. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Dla obszaru Natura2000 „Zatoka Pucka” PLB220005 nie wskazano żadnych zagrożeń na poziomie wysokim. Dla obszaru Natura2000 PLH220032 jako zagrożenia o wysokim poziomie wskazano:

- Działalność człowieka:
 - pojazdy zmechanizowane,
 - kempingi i karawaning,
 - sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze,
 - infrastruktura sportowa i rekreacyjna,
 - turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych,
 - wydeptywanie, nadmierne użytkowanie;
- Urbanizacja: odpady i ścieki;
- Modyfikacje systemu naturalnego:
 - prace związane z obroną przed aktywnością morza i ochroną wybrzeży, groble,
 - tamy, wały, sztuczne plaże;
- katastrofy naturalne: sztormy;
- zanieczyszczenia-odpadki i odpady stałe;
- transport i sieci komunikacyjne: drogi, autostrady, ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe.

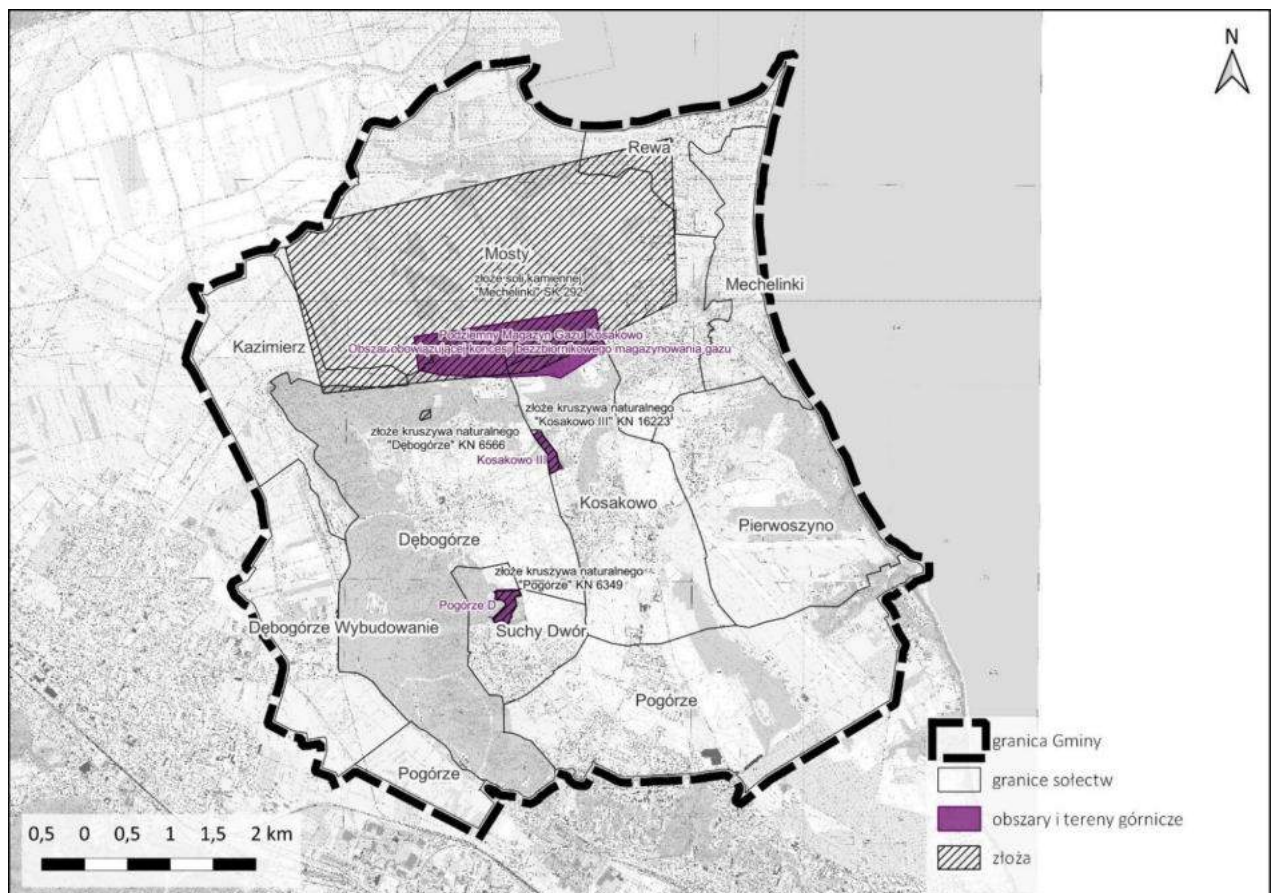
Dla obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w projekcie planu ochrony jako źródła zagrożenia występujące w gminie Kosakowo wskazano m.in.:

- budowę i rozbudowę przystani w Rewie i Mechelinkach,

- budowę i rozbudowę infrastruktury zabezpieczającej lub umacniającej brzeg morski oraz nawożenie piasku na wybrzeże, zasilanie plaż,
- wydeptywanie nowych ścieżek przez mieszkańców i turystów; rozjeżdżanie pojazdami, zaśmiecanie, dewastację, zanieczyszczanie,
- pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, obiektów rekreacyjnych. Pozostawianie śmieci przez turystów,
- zabudowę niepodłączoną do infrastruktury kanalizacyjnej połączoną z przesiąkaniem ścieków z nieszczelnych szamb lub pozbywaniem się ich bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,
- ruch samochodowy,
- stosowanie gatunków obcych geograficznie, wprowadzanie gatunków inwazyjnych roślin,
- w okolicach „Mechelińskich Łąk” zabudowa rekreacyjna, turystyczna i mieszkaniowa na terenie występowania cennych siedlisk przyrodniczych i zbiorowisk roślinnych, zalesianie wydm.

Zagrożenie dla środowiska przyrodniczego stanowią w przypadku awarii obiekty przemysłowe oraz obiekty infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenie gminy, których część wymieniono w rozdziale 7.2, w tym obiekty zakwalifikowane jako zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii. W przypadku awarii zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest także liniowa infrastruktura techniczna, taka jak gazociągi, ropociągi oraz kanał ściekowy z oczyszczalni ścieków do morza.

2.14. Udokumentowane złoża kopalin obszary i tereny górnicze



Ryc. 2.21. Złóża, tereny i obszary górnicze w Gminie Kosakowo

W granicach gminy Kosakowo występują udokumentowane złoża:

- Kruszywa naturalnego:
 - „Dębogórze” znajdujące się na dz. nr ewid. 25/4 w Dębogórze. Jest to złożo piasków budowlanych pochodzących z czwartorzędu. Średnia miąższość złoża wynosi 6 m. Powierzchnia złoża to 1,14 ha.
 - „Kosakowo III” znajdujące się na części dz. nr ewid. 39/4, 39/5 w Kosakowie. Jest to złożo piasków pochodzących z czwartorzędu (plejstocenu). Średnia miąższość złoża wynosi 15,1 m. Powierzchnia złoża to 5,77 ha.
 - „Pogórze” znajdujące się na części dz. nr ewid. 178/148 w Pogórze. Jest to złożo piasków budowlanych pochodzących z czwartorzędu (plejstocenu). Średnia miąższość złoża wynosi 19,9 m. Powierzchnia złoża to 6,82 ha.
- Soli kamiennej: złożo „Mechelinki” o powierzchni 900 ha i gęstości przestrzennej 2,1 t/m³, położone w większości w sołectwie Mosty. Głębokość spągu złoża waha się od 1078 m do 1150,2 m.

Aktualnie w gminie Kosakowo występują trzy obszary i tereny górnicze:

- Kosakowo III, wyznaczony 18.06.2017 r., decyzją koncesyjną Marszałka Województwa Pomorskiego nr 10/2017, dla złoża kruszywa naturalnego Kosakowo III. Przewidywany termin wygaśnięcia koncesji to 17.07.2032 r. Nr obszaru w rejestrze: 10-11/5/517.
- Pogórze D wyznaczony 9.03.1995 r., decyzją Wojewody Gdańskiego nr Z1:O-IV-85141/175/95, zmieniony decyzją Marszałka województwa Pomorskiego z dnia 4.10.2022 r. nr Z1:DROŚ-G.7422.2.28.2022. Przewidywany termin wygaśnięcia koncesji to 31.12.2030 r. Nr obszaru w rejestrze: 10-11/3/193c.
- Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo wyznaczony 31.12.2001 r., decyzją Ministra Środowiska nr 19/2001/m, zmieniony decyzją Ministra Środowiska z dnia 18.12.2008 r. nr Z1:DGiKGhg-4772-116/7162/08/MKo dla złoża soli kamiennej „Mechelinki”. Przewidywany termin wygaśnięcia koncesji to 31.12.2028 r. Nr obszaru w rejestrze: 4/1/11.

Wschodnia część Gminy położona jest w zasięgu obowiązywania koncesji nr 9/2019/Ł na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Wejherowo”, wydanej 20.12.2019 r. spółce Shale Tech Energy Sp. z o.o. Koncesja obowiązuje dla fazy poszukiwania i rozpoznawania do dnia 20.06.2024 r., dla fazy wydobywania do dnia 20.12.2049 r. Koncesja nie narusza praw właścicielskich nieruchomości gruntowych i nie zwalnia od konieczności przestrzegania dalszych wymagań określonych przepisami, zwłaszcza Prawa geologicznego i górniczego oraz dotyczących zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych, przyrody, wód i opadów.

2.15. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy Kosakowo nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.16. Tereny zagrożone powodzią i ochrona przeciwpowodziowa

Gmina Kosakowo położona jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie Dolnej Wisły. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, który został przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1841), określa poziom ryzyka powodziowego Gminy Kosakowo jako umiarkowany. Dla regionu Dolnej Wisły wskazano jako główny cel strategiczny: obniżenie poziomu ryzyka powodziowego, a celem strategicznym jest zredukowanie liczby zagrożonych mieszkańców do zera (dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%). W planie wskazano działania strategiczne służące osiągnięciu tych celów.

W planie zostały przedstawione mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Mapy zagrożenia powodziowego przedstawiają obszary zagrożone powodzią o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia:

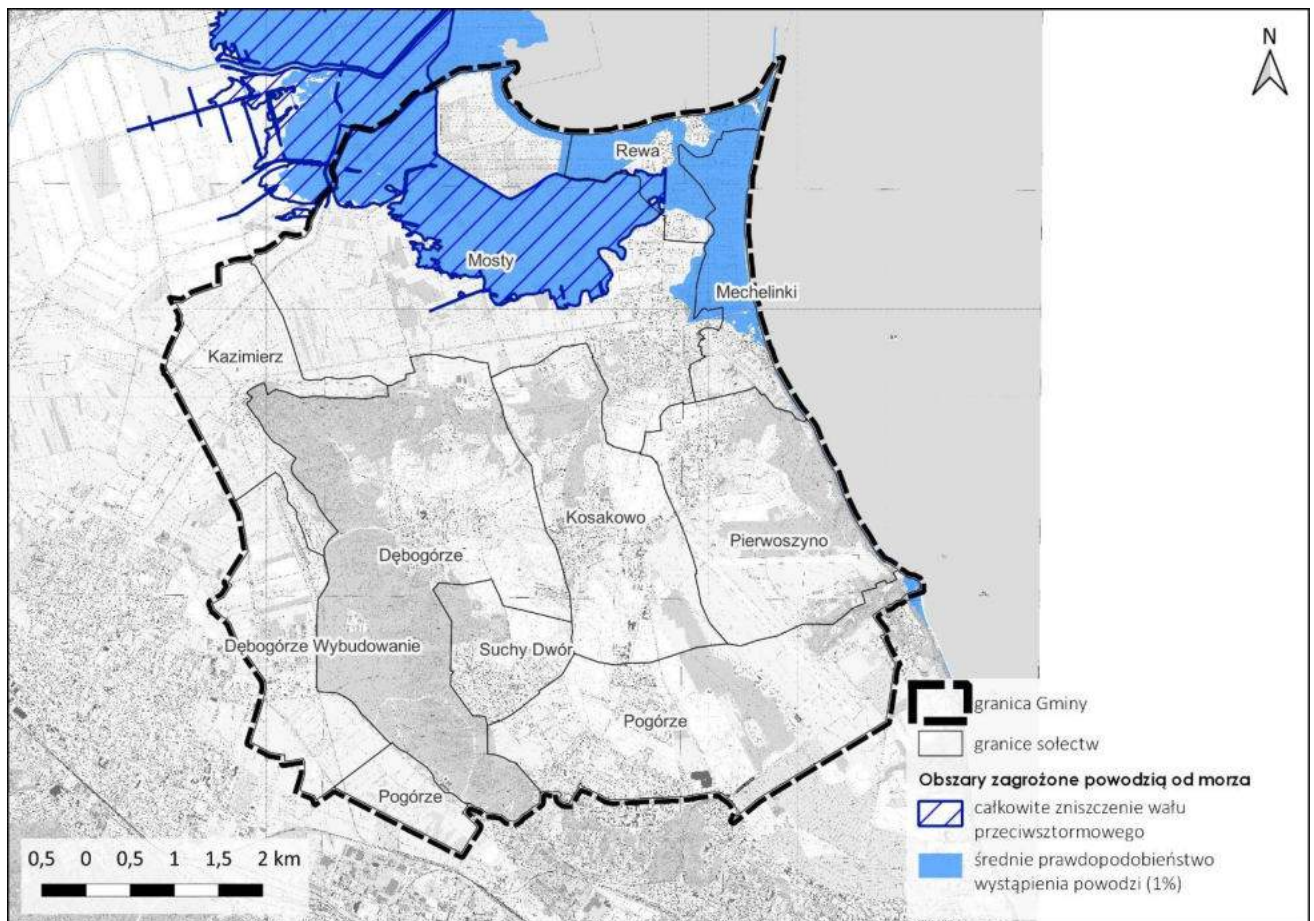
1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, (czyli raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, (czyli raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, (czyli raz na 10 lat),
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny;

3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia:

- wału przeciwpowodziowego,
- wału przeciwsztormowego,
- budowli piętrzącej.

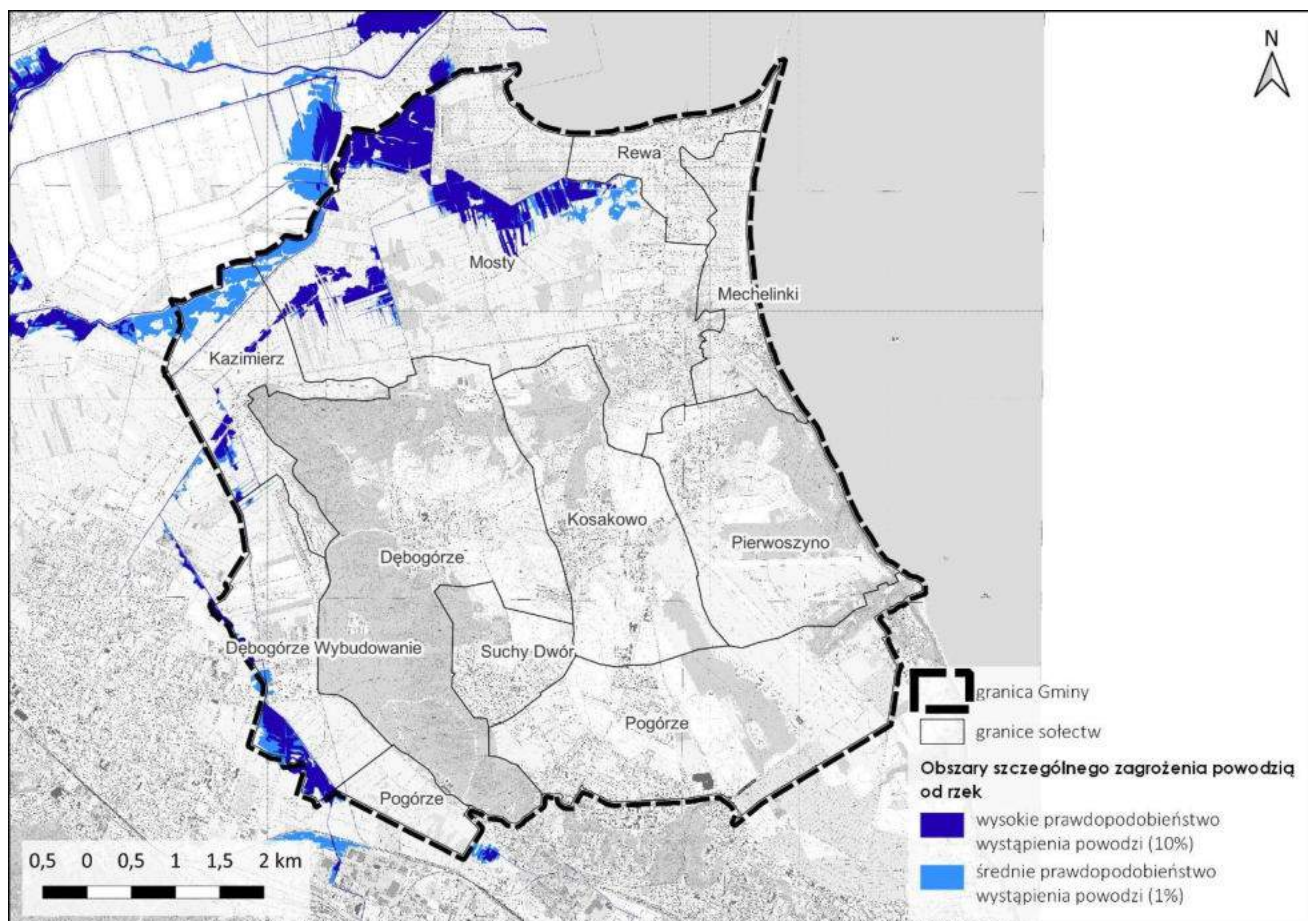


Ryc. 2.22. Obszary zagrożenia powodziowego ze strony Morza Bałtyckiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK <https://wody.isokologov.pl/>

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego:

- północna część Gminy, w rejonie Zagórskiej Strugi oraz zachodnia część Gminy znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Redy, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- północna część Gminy, w rejonie „Mościch Błot” oraz zachodnia część Gminy znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Redy, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- północna część Gminy, w rejonie „Mościch Błot” znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Redy, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%(raz na 500 lat),
- północna część Gminy, w rejonie „Mościch Błot”, Rewy i Mechelinek znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego ze strony Morza Bałtyckiego, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).



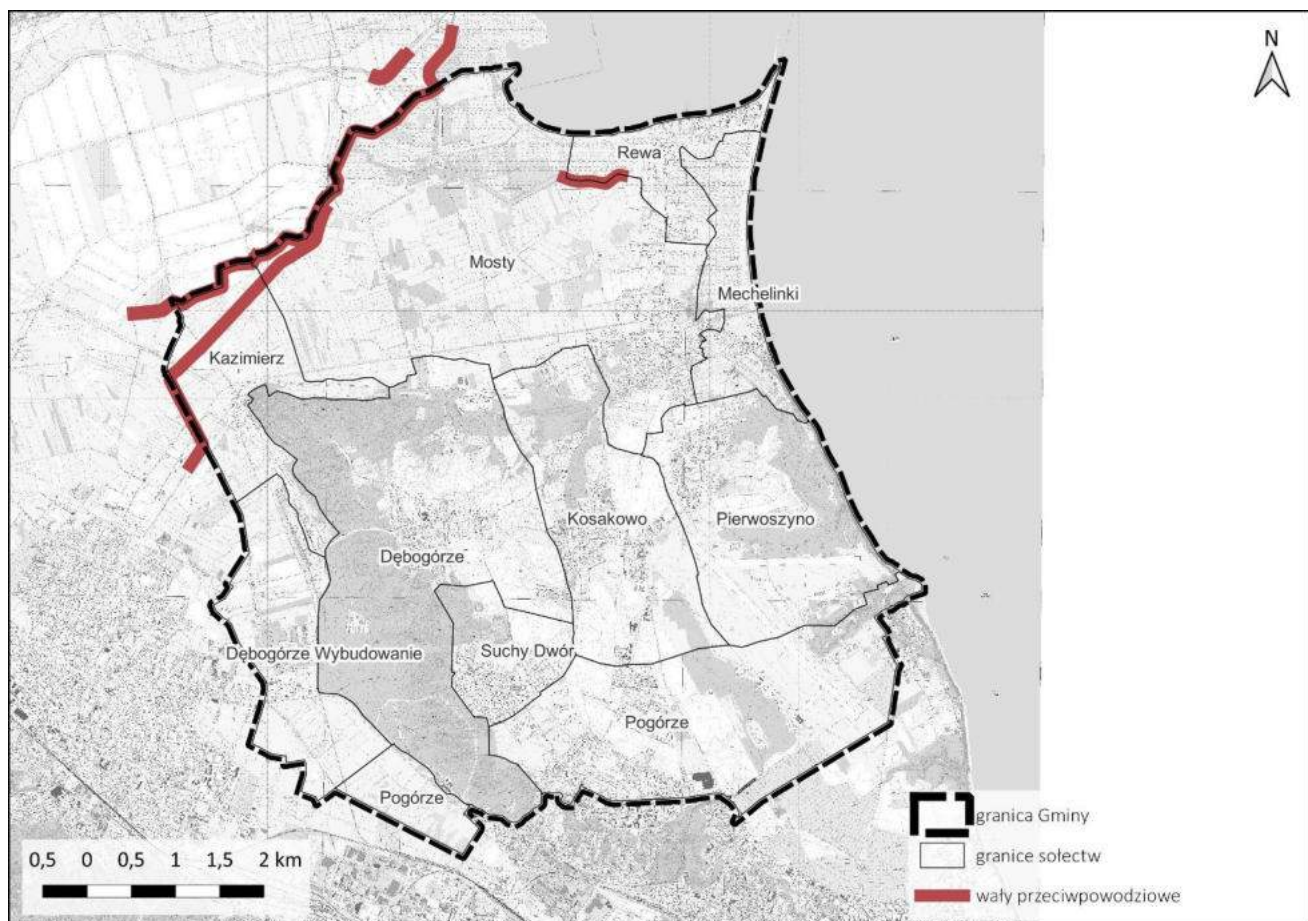
Ryc. 2.23. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Redy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK <https://wody.isokológov.pl/>

Program Ochrony Środowiska dla gminy Kosakowo wyznacza zadania mające na celu ochronę przed powodzią:

- przeciwdziałanie zabudowie terenów zagrożonych powodzią oraz nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenu,
- zwiększenie naturalnej retencji wód,
- realizacja planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

Zgodnie z prawem wodnym obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowi też pas techniczny oraz obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym. Wzdłuż brzegu morskiego, w granicy Gminy wyznaczony jest pas techniczny. W granicach Gminy, wały przeciwpowodziowe wybudowane są wzdłuż Zagórskiej Strugi (po północnej stronie), wzdłuż Kanału Łyski (po obu stronach) oraz fragment wału powodziowego znajduje się na terenie „Mościch Błot” na zachód od wsi Rewa. Wał zlokalizowany na „Mościch Błotach” nie spełnia swojej roli w stosunku do wód powodziowych od strony morza. W obszarach zagrożenia powodziowego zlokalizowana jest obecnie część zabudowy wsi Rewa i Mechelinki.

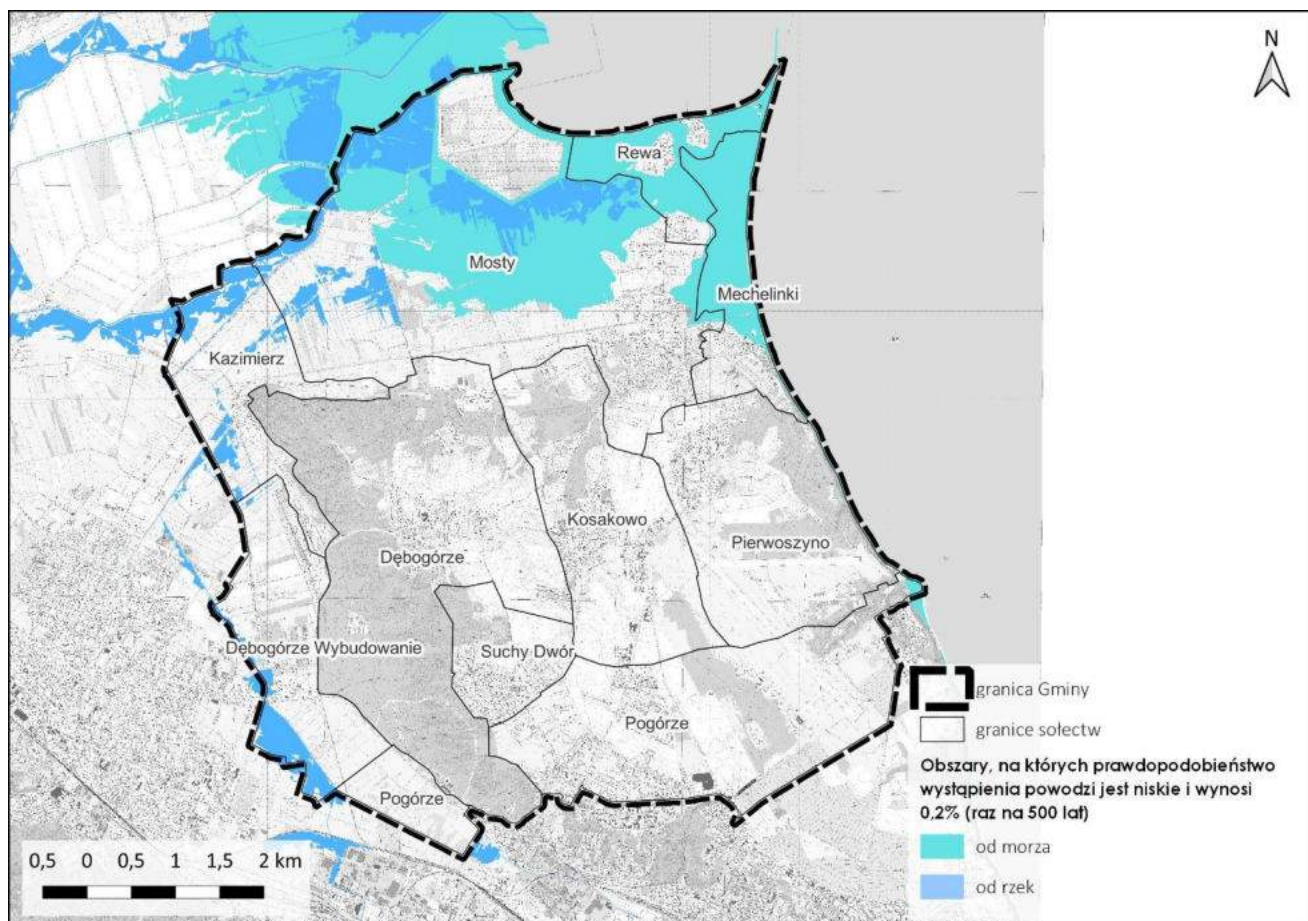


Ryc. 2.24. Budowle przeciwpowodziowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK <https://wody.isokolgov.pl/>

Zgodnie z mapą obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, północna część Gminy, w rejonie „Mościch Błot”, Rewa i Mechelinek znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego ze strony Morza Bałtyckiego, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Przepisy dotyczące zarządzania ryzykiem powodziowym zawarte są w Dziale IV, Rozdziale 1 Ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.



Ryc. 2.25. Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK <https://wody.isokológov.pl/>

3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

3.1. Uwarunkowania formalno-prawne

Zabytki na obszarze Polski chronione są na najwyższym poziomie - Konstytucji RP. Ochrona zabytków jest konstytucyjnym obowiązkiem państwa i każdego obywatela. Artykuł 86 *ustawy zasadniczej Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r.* (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471, z 2009 r., Nr 114, poz. 946) stanowi: „Każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie. Zasady tej odpowiedzialności określa ustawa.” W zapisie tym zabytki zostały potraktowane jako część szeroko rozumianego środowiska.

Deklaracja zawarta w Konstytucji realizuje się w zapisach *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Ustawa ta określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zm. poz. 1005 i poz. 1079) ochrona zabytków i opieka nad zabytkami jest zadaniem własnym gminy jako zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W myśl zapisów ustawy samorząd gminny ma

obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków oraz sporządzanie gminnego programu opieki nad zabytkami. Jest też upoważniony do ustanowienia Parku Kulturowego.

W myśl zapisów art. 1 ust 2 pkt 4 **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ramach powyższego wymogu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zawiera się stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury i określa się obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (art. 10 upizp).

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków i opieki nad zabytkami, są również zawarte w ustawach:

- *Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485),
- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udział społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- *Ustawa z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 194 z późn. zm.),

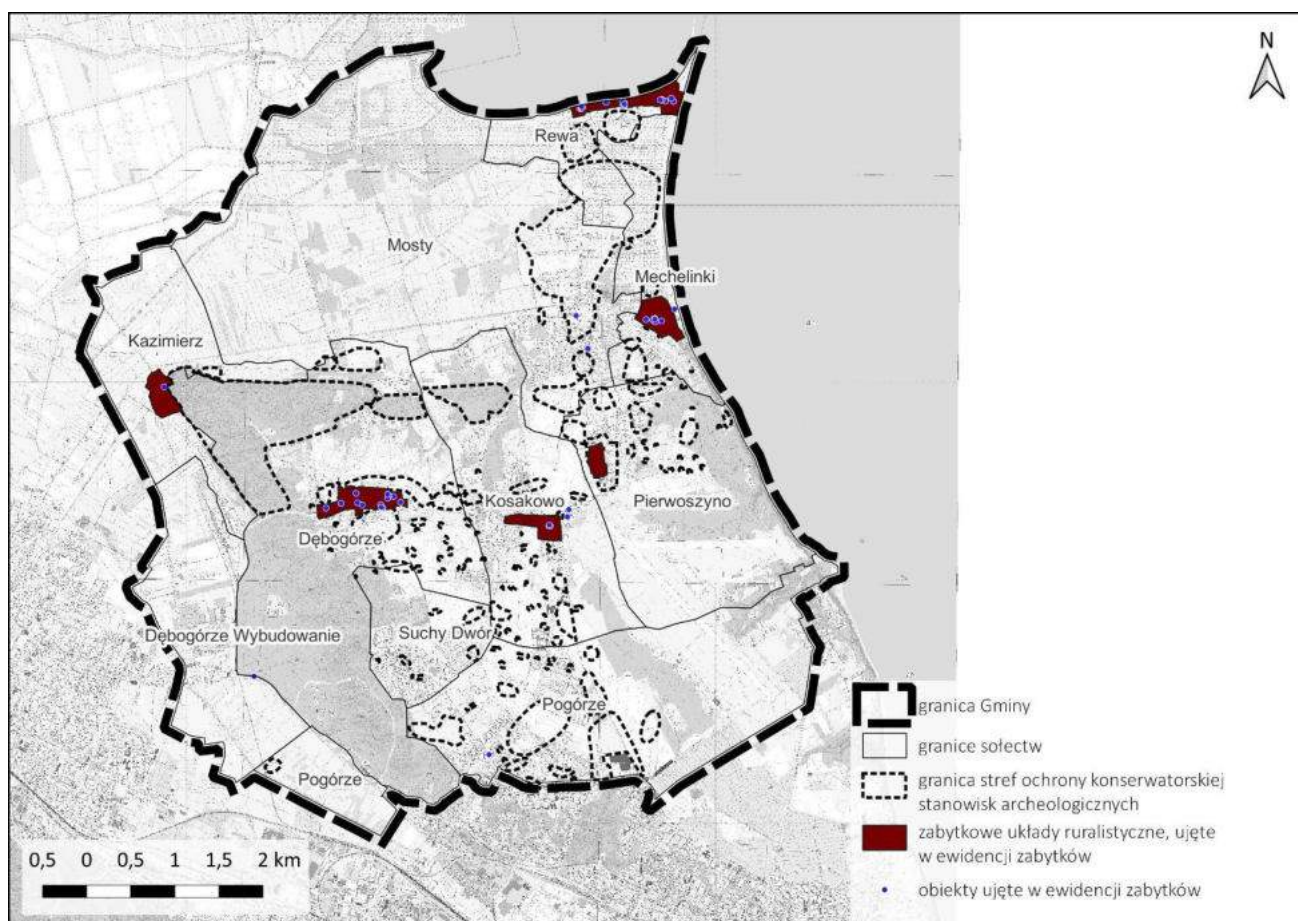
a także w aktach wykonawczych do *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

3.2. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

W granicach gminy Kosakowo występują dwa obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego prowadzonego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku:

- **Dom mieszkalny w miejscowości Mechelinki, ul. Nadmorska 2** wpisany do rejestru zabytków dnia 18 stycznia 1960 r. pod numerem 148 (dawny nr w rejestrze 94),
- **Dwór w miejscowości Mosty, ul. Lipowa 29** wpisany do rejestru zabytków dnia 4 stycznia 1972 r. pod numerem 573 (dawny nr w rejestrze 441).

3.3. Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków



Ryc. 3.1. Zabytki w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków w Gminie Kosakowo

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy. Wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa.

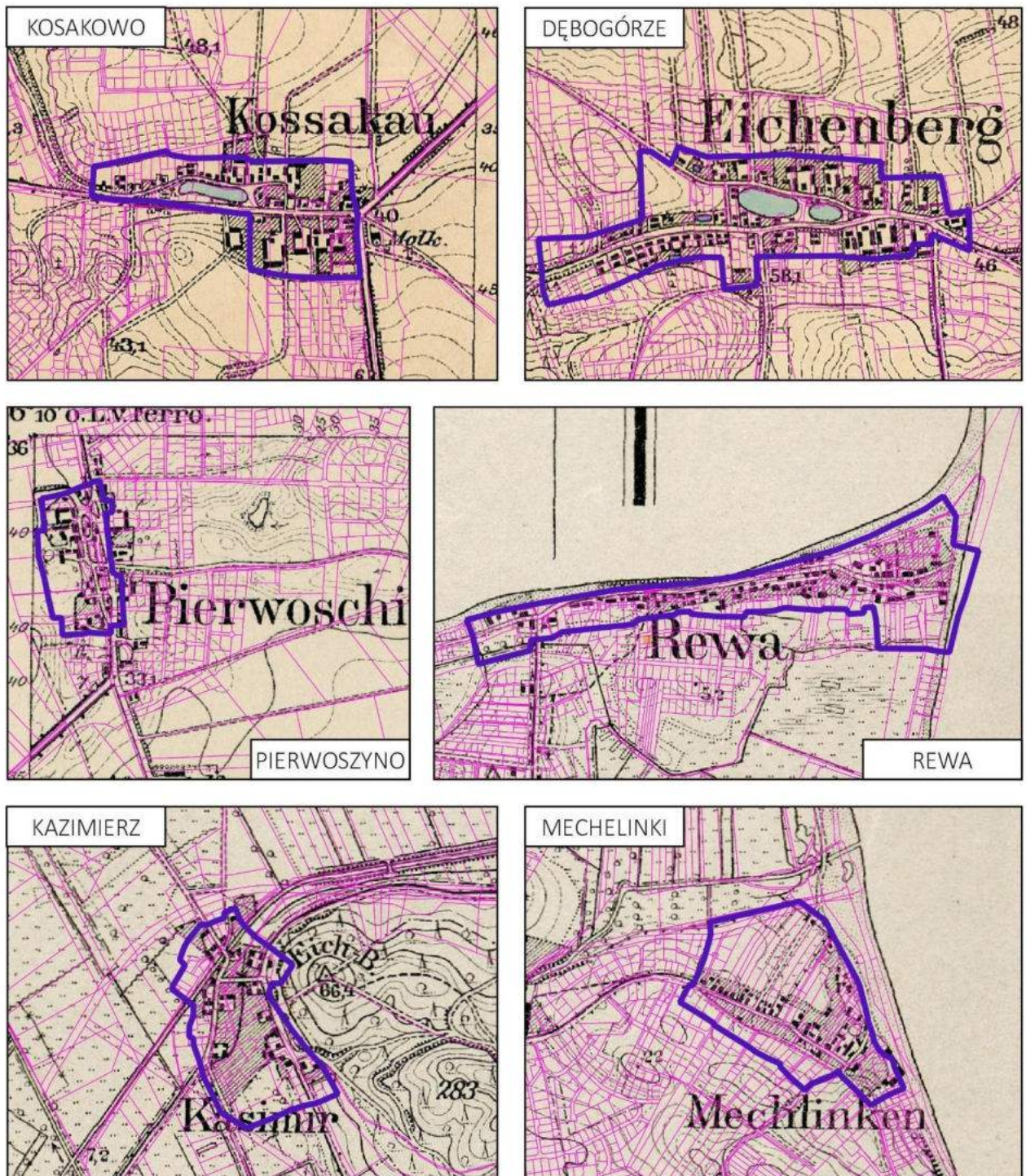
Wójt zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji zabytków. Gminna Ewidencja Zabytków w Gminie Kosakowo została przyjęta zarządzeniem nr 24/2016 Wójta Gminy Kosakowo, z dnia 29 lutego 2016 r. Ewidencja składa się z 61 kart adresowych zabytków, w skład których wchodzi:

- 2 karty dla zabytków ujętych w rejestrze zabytków,
- 34 karty dla zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 6 kart zawierających granice układu ruralistycznego wsi: Dębogórze, Kazimierz, Kosakowo, Mechelinki, Pierwoszyno i Rewa.

Dnia 21 kwietnia 2016 r. Rada Gminy Kosakowo przyjęła uchwałą nr XXIV/26/2016 „Gminny Program Opieki nad Zabytkami w Gminie Kosakowo na lata 2016-2019”. Program określa priorytety działań na rzecz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Dla ochrony historycznego układu ruralistycznego sześciu miejscowości, zachowanego we współczesnym układzie przestrzennym wsi, wyznaczono zabytkowe układy ruralistyczne do objęcia

ochroną w planach miejscowych. Historyczny układ przestrzenny na tle obecnych podziałów przedstawiają ryciny poniżej. Układ komunikacyjny oraz struktura zabudowy jest w tych obszarach zachowana w znacznym stopniu.



Ryc. 3.2. Zasięg zabytkowych układów ruralistycznych miejscowości na tle map historycznych i współczesnego układu działek ewidencyjnych

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem map historycznych <http://mapy.amzp.pl/>

Tabela 3.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na 1.03.2022r.)

Nr.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi
1	Dębogórze		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
2	Dębogórze	Okopowa 2	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
3	Dębogórze	Owocowa 2	KAPLICZKA PW. ŚW. ANNY	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
4	Dębogórze	Partyzantów	KAPLICZKA PW. NAJŚWIĘTSZEJ MARIII PANNY - „Wotum Grupy Dębogórskiej GRYFA POMORSKIEGO”	
5	Dębogórze	Pomorska 8	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
6	Dębogórze	Pomorska 11	SIEDLISKO GBURSKIE z domem i wolnostojącą piwnicą	
7	Dębogórze	Pomorska 11	DOM tzw. dom pomorski	
8	Dębogórze	Pomorska 11	PIWNICA wolnostojąca	
9	Dębogórze	Pomorska 12	SIEDLISKO GBURSKIE z domem i budynkiem gospodarczym	
10	Dębogórze	Pomorska 12	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
11	Dębogórze	Pomorska 12	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego)	
12	Dębogórze	Pomorska 26	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
13	Dębogórze	Pomorska 30	SZKOŁA	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
14	Dębogórze	Pomorska 50	KAPLICZKA PW. NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
15	Dębogórze	Roślinna 12	KAPLICZKA PW. NAJŚWIĘTSZEJ MARIII PANNY	
16	Kazimierz		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
17	Kazimierz	Św. Marka 9	KAPLICZKA PW. ŚW. MARKA	
18	Kosakowo		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
19.	Kosakowo	Żeromskiego 75	CMENTARZ KATOLICKI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
20.	Kosakowo	Żeromskiego 75	PLEBANIA	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
21	Kosakowo	Chrzanowskiego 10	SIEDLISKO z domem i budynkiem gospodarczym (typu kaszubskiego)	
22	Kosakowo	Chrzanowskiego 10	DOM	
23	Kosakowo	Chrzanowskiego 10	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego)	
24	Mechelinki		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
25	Mechelinki	Szkolna 15	SIEDLISKO RYBAKÓW ZATOKOWYCH z domem i budynkiem gospodarczym	
26	Mechelinki	Szkolna 15	DOM	
27	Mechelinki	Szkolna 15	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego)	
28	Mechelinki	Szkolna 17	SIEDLISKO RYBAKÓW ZATOKOWYCH z budynkiem	

			gospodarczym i piwnicą wolnostojącą	
29	Mechelinki	Szkolna 17	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego)	
30	Mechelinki	Szkolna 17	PIWNICA wolnostojąca	
31	Mechelinki	Szkolna 23	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego) ob. „Osada wędrowca”	
32	Mechelinki	Szkolna 34	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
33	<u>Mechelinki</u>	<u>Nadmorska 2</u>	<u>DOM tzw. dom pomorski</u>	Zabytek wpisany do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków
34	<u>Mosty</u>	<u>Lipowa</u>	<u>DWÓR</u>	Zabytek wpisany do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków
35	Mosty	Lipowa	ALEJA LIPOWA	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
36	Mosty	Pośród pól około 200m od drogi Kosakowo- Mosty	MOGIŁA ziemna z krzyżem	Zabytek nieistniejący w terenie
37	Mosty	Gdyńska 13	SZKOŁA z budynkiem gospodarczym	
38	Mosty	Gdyńska 13	SZKOŁA	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
39	Mosty	Gdyńska 13	Budynek gospodarczy przy szkole	
40	Pogórze	Kościuszki	CMENTARZ KATOLICKI	Zabytek nieistniejący w terenie. Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
41	Pogórze	Mickiewicza 2	KAPLICZKA PW. NAJŚWIĘTSZEJ MARIII PANNY	
42	Pierwoszyno		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
43	Rewa		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
44	Rewa	Koralowa 4	SIEDLISKO RYBAKÓW ZATOKOWYCH z domem i budynkiem gospodarczym	
45	Rewa	Koralowa 4	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
46	Rewa	Koralowa 4	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego)	
47	Rewa	Koralowa 6	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
48	Rewa	Koralowa 10	KAPLICZKA PW. ŚW. ROCHA	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
49	Rewa	Morska 6	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
50	Rewa	Morska 12	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
51	Rewa	Morska 14	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
52	Rewa	Morska 16	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
53	Rewa	Morska 18	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
54	Rewa	Morska 52	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
55	Rewa	Morska 61	SIEDLISKO z domem, budynkiem gospodarczym i piwnicą wolnostojącą	

56	Rewa	Morska 61	DOM tzw. dom pomorski	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
57	Rewa	Morska 61	BUDYNEK GOSPODARCZY (typu kaszubskiego)	
58	Rewa	Morska 61	PIWNICA wolnostojąca	
59	Rewa	Rybacka 19	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
60	Rewa	Sztormowa 6	DOM	Zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminne Ewidencji Zabytków w Gminie Kosakowo

3.4. Cechy zabudowy regionalnej

Na terenie gminy Kosakowo występują historyczne budynki charakterystyczne dla zabudowy północnych Kaszub zwane domami pomorskimi. Charakteryzują się architekturą oszczędną w swoim wyrazie. Są to budynki mieszkalne jednokondygnacyjne z wysokim dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 45°, kryty dachówką. Bryła budynku była zwarta, zbudowana z cegły, w rzucie prostokątnym. Wejście do domu usytuowane osiowo, na dłuższe elewacji, będącej elewacją frontową. Okna w rozstawie symetrycznym, po obu stronach od wejścia. Charakterystycznymi materiałami jest: cegła, kamień w podmurówce oraz dachówka ceramiczna w odcieniu naturalnego spieku. W budynkach gospodarczych oprócz cegły używano elementów drewnianych.

3.5. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej stanowią: obiekty niebędące zabytkami, uznane za dorobek współcześnie żyjących pokoleń, obiekty o wysokich wartościach artystycznych lub historycznych. Obiekty takie cechują się unikatowością i nowatorstwem. Na obszarze Gminy wartościowe obiekty i założenia przestrzenne o historycznym rodowodzie zostały objęte ochroną konserwatorską. Dobrem kultury współczesnej można nazwać postawiony w 2004 r., na Cyplu Rewskim, Krzyż Morski poświęcony ofiarom morza wraz z Aleją Zasłużonych Ludzi Morza.



Fot. 3.1 Krzyż Morski od strony plaży w Rewie

3.6. Parki kulturowe

W granicach gminy Kosakowo nie został ustanowiony żaden park kulturowy. Wieś Rewa została wskazana do objęcia ochroną w formie parku kulturowego jako miejsce o wysokich i wyjątkowych wartościach w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego. Jest to wytyczna do realizacji przez samorząd. Wieś Rewa stanowi przykład rybackiej i letniskowej wsi o tradycji tzw. żeglugi rewskiej.

3.7. Stanowiska archeologiczne

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkami są również zabytki archeologiczne, które stanowią: zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

W granicach Gminy występują stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski. W ramach tego przedsięwzięcia, poszukiwania, rejestrowania i nanoszenia na mapy stanowisk archeologicznych, w gminie Kosakowo zlokalizowano 183 stanowiska archeologiczne. Gmina Kosakowo położona jest w obszarach: AZP 06-42, AZP 06-43, AZP 07-42 oraz AZP 07-43. Dla stanowisk opracowano karty ewidencyjne zabytku archeologicznego. Dla ochrony miejsc koncentracji stanowisk archeologicznych na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy wyznaczono strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

Tabela 3.2. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Kosakowo

Lp	AZP nr obszaru i stanowiska	Miejscowość	Informacje dodatkowe
1.	6-42/1	Mosty	grób skrzynkowy- stanowisko o nieznannej lokalizacji
2.	6-42/2	Mosty	grób skrzynkowy- stanowisko o nieznannej lokalizacji
3.	6-42/3	Mosty	grób skrzynkowy- stanowisko o nieznannej lokalizacji
4.	6-42/4	Mosty	ślady osadnictwa
5.	6-42/5	Mosty	ślady osadnictwa i cmentarzysko
6.	6-42/6	Rewa	nieokreślone
7.	6-42/7	Dębogórze	ślady osadnictwa
8.	6-42/8	Dębogórze	nieokreślone
9.	6-42/9	Kazimierz	nieokreślone
10.	6-42/10	Kazimierz	nieokreślone
11.	6-42/11	Pierwoszyno	grób skrzynkowy- stanowisko o nieznannej lokalizacji
12.	6-42/12	Pierwoszyno	grób skrzynkowy i cmentarzysko płaskie- stanowisko o nieznannej lokalizacji
13.	6-42/13	Pierwoszyno	obszar historycznej wsi Pierwoszyno
14.	6-42/14	Pierwoszyno	osada i ślady osadnictwa
15.	6-42/15	Mosty	osada i ślady osadnictwa
16.	6-42/16	Pierwoszyno	ślady osadnictwa
17.	6-42/17	Kazimierz	ślady osadnictwa
18.	6-42/18	Kazimierz	pole bitwy
19.	6-42/19	Dębogórze	głaz ze śladami obróbki kamieniarskiej
20.	6-42/20	Mosty	obszar historycznej wsi Mosty

21.	6-43/1	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
22.	6-43/2	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
23.	6-43/3	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
24.	6-43/4	Pierwoszyño	obozowisko i ślady osadnictwa
25.	6-43/5	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
26.	6-43/6	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
27.	6-43/7	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
28.	6-43/8	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
29.	6-43/9	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
30.	6-43/10	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
31.	6-43/11	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
32.	6-43/12	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
33.	6-43/13	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
34.	6-43/15	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
35.	6-43/16	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
36.	6-43/17	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
37.	6-43/18	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
38.	6-43/19	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
39.	6-43/20	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
40.	6-43/21	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
41.	6-43/22	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
42.	6-43/23	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
43.	6-43/24	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
44.	6-43/25	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
45.	6-43/26	Mechelinki	osada i ślady osadnictwa
46.	6-43/27	Mechelinki	osada
47.	6-43/28	Mechelinki	ślady osadnictwa
48.	6-43/29	Mechelinki	osada i ślady osadnictwa
49.	6-43/30	Mechelinki	ślady osadnictwa
50.	6-43/31	Mechelinki	ślady osadnictwa
51.	6-43/32	Mechelinki	ślady osadnictwa
52.	6-43/33	Mechelinki	ślady osadnictwa
53.	6-43/34	Mosty	ślady osadnictwa
54.	6-43/35	Rewa	osada i ślady osadnictwa
55.	6-43/36	Mechelinki	2 kamienie
56.	6-43/37	Mechelinki	łódź klepkowa
57.	6-43/38	Mechelinki	grób skrzynkowy
58.	6-43/39	Mechelinki	grób skrzynkowy
59.	6-43/40	Rewa	osada i ślady osadnictwa
60.	7-42/145	Dębogórze	ślady osadnictwa
61.	7-42/12	Suchy Dwór	ślady osadnictwa
62.	7-42/13	Suchy Dwór	ślady osadnictwa i cmentarzysko
63.	7-42/14	Suchy Dwór	ślady osadnictwa
64.	7-42/15	Suchy Dwór	osada i ślady osadnictwa
65.	7-42/16	Suchy Dwór	osada i ślady osadnictwa
66.	7-42/17	Suchy Dwór	osada i ślady osadnictwa
67.	7-42/18	Pogórze	ślady osadnictwa
68.	7-42/19	Pogórze	ślady osadnictwa
69.	7-42/20	Pogórze	ślady osadnictwa
70.	7-42/21	Pogórze	cmentarzysko, osada i ślady osadnictwa
71.	7-42/25	Pogórze	ślady osadnictwa
72.	7-42/26	Pogórze	ślady osadnictwa

73.	7-42/27	Pogórze	obozowisko
74.	7-42/28	Pogórze	obozowisko, cmentarzysko, osada i ślady osadnictwa
75.	7-42/29	Pogórze	ślady osadnictwa
76.	7-42/30	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
77.	7-42/31	Pogórze	osada i obozowisko
78.	7-42/32	Pogórze	osada
79.	7-42/33	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
80.	7-42/34	Pogórze	osada, ślady osadnictwa i obozowisko
81.	7-42/35	Pogórze	ślady osadnictwa
82.	7-42/36	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
83.	7-42/37	Pogórze	ślady osadnictwa
84.	7-42/49	Suchy Dwór	osada
85.	7-42/50	Suchy Dwór	ślady osadnictwa
86.	7-42/51	Suchy Dwór	ślady osadnictwa
87.	7-42/52	Suchy Dwór	ślady osadnictwa
88.	7-42/53	Pogórze	ślady osadnictwa
89.	7-42/54	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
90.	7-42/55	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
91.	7-42/56	Pogórze	ślady osadnictwa
92.	7-42/57	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
93.	7-42/58	Pogórze	ślady osadnictwa
94.	7-42/59	Pogórze	osada i ślady osadnictwa
95.	7-42/60	Pogórze	ślady osadnictwa
96.	7-42/61	Pogórze	ślady osadnictwa
97.	7-42/62	Pogórze	ślady osadnictwa
98.	7-42/63	Pogórze	ślady osadnictwa
99.	7-42/64	Kosakowo	ślady osadnictwa
100.	7-42/65	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
101.	7-42/66	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
102.	7-42/67	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
103.	7-42/68	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
104.	7-42/69	Kosakowo	ślady osadnictwa
105.	7-42/70	Kosakowo	ślady osadnictwa
106.	7-42/71	Kosakowo	ślady osadnictwa
107.	7-42/72	Kosakowo	ślady osadnictwa
108.	7-42/73	Kosakowo	ślady osadnictwa
109.	7-42/74	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
110.	7-42/75	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
111.	7-42/76	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
112.	7-42/77	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
113.	7-42/78	Kosakowo	osada
114.	7-42/79	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
115.	7-42/80	Kosakowo	ślady osadnictwa
116.	7-42/81	Kosakowo	ślady osadnictwa
117.	7-42/82	Kosakowo	ślady osadnictwa
118.	7-42/83	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
119.	7-42/84	Kosakowo	cmentarzysko i ślady osadnictwa
120.	7-42/85	Kosakowo	ślady osadnictwa
121.	7-42/86	Suchy Dwór	osada i ślady osadnictwa
122.	7-42/87	Suchy Dwór	osada i ślady osadnictwa
123.	7-42/88	Dębogórze	cmentarzysko i ślady osadnictwa
124.	7-42/89	Dębogórze	obozowisko i osada

125.	7-42/90	Dębogórze	ślady osadnictwa
126.	7-42/91	Dębogórze	ślady osadnictwa
127.	7-42/92	Dębogórze	obozowisko i ślady osadnictwa
128.	7-42/93	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
129.	7-42/94	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
130.	7-42/95	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
131.	7-42/96	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
132.	7-42/97	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
133.	7-42/98	Dębogórze	osada
134.	7-42/99	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
135.	7-42/100	Dębogórze	ślady osadnictwa
136.	7-42/101	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
137.	7-42/102	Dębogórze	ślady osadnictwa
138.	7-42/103	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
139.	7-42/104	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
140.	7-42/105	Dębogórze	ślady osadnictwa
141.	7-42/106	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
142.	7-42/107	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
143.	7-42/108	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
144.	7-42/109	Dębogórze	osada
145.	7-42/110	Dębogórze	osada
146.	7-42/111	Dębogórze	ślady osadnictwa
147.	7-42/112	Dębogórze	ślady osadnictwa
148.	7-42/113	Dębogórze	osada, ślady osadnictwa i obozowisko
149.	7-42/114	Dębogórze	ślady osadnictwa
150.	7-42/115	Dębogórze	osada
151.	7-42/116	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
152.	7-42/117	Dębogórze	osada
153.	7-42/118	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
154.	7-42/119	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
155.	7-42/120	Dębogórze	osada, cmentarz
156.	7-42/121	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
157.	7-42/122	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
158.	7-42/123	Dębogórze	ślady osadnictwa
159.	7-42/124	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
160.	7-42/125	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
161.	7-42/126	Dębogórze	ślady osadnictwa
162.	7-42/127	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
163.	7-42/128	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
164.	7-42/129	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
165.	7-42/130	Dębogórze	osada
166.	7-42/131	Dębogórze	ślady osadnictwa
167.	7-42/132	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
168.	7-42/133	Dębogórze	osada i ślady osadnictwa
169.	7-42/134	Dębogórze	ślady osadnictwa
170.	7-42/135	Dębogórze	ślady osadnictwa
171.	7-42/136	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
172.	7-42/137	Kosakowo	osada
173.	7-42/138	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
174.	7-42/139	Kosakowo	obozowisko, cmentarzysko, osada
175.	7-42/140	Kosakowo	osada i ślady osadnictwa
176.	7-42/141	Kosakowo	obozowisko, osada i ślady osadnictwa

177.	7-42/142	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
178.	7-42/143	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
179.	7-42/144	Pierwoszyño	osada i ślady osadnictwa
180.	7-42/145	Dębogórze	ślady osadnictwa
181.	7-43/82	Pierwoszyño	groby skrzynkowe
182.	7-43/83	Pierwoszyño	ślady osadnictwa
183.	7-43/84	Pierwoszyño	obozowisko, osada i ślady osadnictwa

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart

4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU

4.1. Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów

Strukturę użytkowania gruntów gminy Kosakowo sporządzono na podstawie zestawień sporządzonych przez Starostwo Powiatowe w Pucku z dn. 17.02.2022 r.

Tabela 4.1. Struktura użytkowania gruntów

Lp	Sposób użytkowania	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy
1	Grunty rolne i nieużytki	2672	53%
2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	844	17%
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	944	19%
4	Grunty pod wodami	7	0%
5	Inne, w tym tereny zamknięte	549	11%
	suma:	5014	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Pucku

Najwięcej, bo 53% powierzchni gminy stanowią grunty rolne, z czego 1224 ha to grunty orne. Grunty rolne z roku na rok zmniejszają swój udział procentowy w gruntach gminnych na rzecz terenów budowlanych. Zmniejsza się także liczba gospodarstw rolnych. Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym przeprowadzonym w 2020 r. w gminie Kosakowo funkcjonuje 149 rolników.

Tabela 4.2. Klasyfikacja gruntów rolnych w gminie

klasa bonitacyjna	I-III	IV	V-VI
grunty orne	215	569	483
łąki i pastwiska	121	528	460

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Pucku

Nieznaczną część gruntów Gminy stanowią lasy. Fragmenty lasów są obecnie objęte terenami zamkniętymi. Poza terenami zamkniętymi znajduje się 651 ha lasów. Tereny zamknięte wojskowe stanowią aż 14% obszaru gminy (719 ha). Jest to teren wyjęty z władztwa planistycznego samorządu. Aż 5 % gruntów w gminie stanowią nieużytki, zlokalizowane w większości w północnej części Gminy. Charakterystyczną dla gminy Kosakowo jest tradycja rybacka. We wsi Mechelinki funkcjonuje przystań rybacka.

4.2. Zaopatrzenie w infrastrukturę

Duża liczba nowych inwestycji w Gminie, wzrost liczby mieszkańców, szeroka oferta inwestycyjna w Gminie rodzi konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej terenów nowopowstałej zabudowy. W planach miejscowych oprócz wyznaczenia terenów pod zabudowę Gmina zabezpieczyła tereny pod drogi i infrastrukturę techniczną. Tereny te są systematycznie wykupowane przez Gminę, uzbrajane w

niezbędną infrastrukturę techniczną oraz urządzone. Nadal na wykup czeka ok 45 ha gruntów przeznaczonych w planie pod drogi. Uzbrojenie wszystkich terenów planowanej zabudowy w infrastrukturę techniczną wymaga rozbudowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Według analizy¹ wykonanej w latach 2016-2019 Gmina, aby zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej wszystkim użytkownikom terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, powinna wybudować 41 km sieci wodociągowej i 38 km sieci kanalizacyjnej.

4.3. Stan prawny gruntów

W granicach gminy Kosakowo największą powierzchnię zajmują grunty stanowiące własność osób prywatnych, spółek, spółdzielni i kościoła. Stanowią one ponad 59% gruntów w Gminie. Znaczna część, bo ponad 30% gruntów w obszarze Gminy stanowią grunty własności Skarbu Państwa. Grunty będące własnością województwa pomorskiego i powiatu puckiego stanowią niewielki ułamek powierzchni Gminy. Tereny będące własnością gminy obejmują natomiast powierzchnię około 507 ha, co stanowi 10% powierzchni Gminy.

Tabela 4.3. Struktura stanu własności gruntów

Lp	Stan własności	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy
1	Skarb Państwa	1521	30,34%
2	województwo pomorskie	2	0,04%
3	powiat pucki	2	0,04%
4	gmina Kosakowo	507	10,11
5	osoby prywatne, spółki, spółdzielnie, kościoły i związki wyznaniowe	2964	59,11%
	suma:	5014	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Pucku

4.4. Ruch budowlany

Proces inwestycyjny w gminie Kosakowo oparty jest głównie o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jest to związane z bardzo dużym procentem gruntów przeznaczonych pod zabudowę, objętych obowiązującymi planami miejscowymi. Większość pozwoleń na budowę wydawanych jest właśnie w oparciu o ustalenia tych planów co w znacznym stopniu skraca cały proces budowlany. Decyzje o warunkach zabudowy dla nowych budynków wydawane są bardzo rzadko, średnio około 10 rocznie.

Największym zainteresowaniem inwestorów cieszy się obręb Pogórze, położony na południu Gminy, graniczący bezpośrednio z Gdynią. Obręb ten jest dobrze skomunikowany z Gdynią, w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną i obsługiwany komunikacją publiczną. Według analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kosakowo oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Kosakowo (2016 r. -2019 r.) w latach 2016-2019 wybudowano 149 nowych budynków. Ruch budowlany w pozostałych obrębach jest mniejszy, choć

¹ Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kosakowo oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Kosakowo (2016r. -2019r.)

nadal na wysokim poziomie. W omawianym okresie w Mostach i Kosakowie wybudowano po 47 budynków, w Dębogórze – 40, a w Pierwoszynie 36.

Liczba wydawanych pozwoleń na budowę systematycznie rośnie. W latach 2016-2021 wydano ich 1012 sztuk. Większość pozwoleń, około 95%, dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ostatnich latach wydano poza tym 9 pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 14 dotyczących zabudowy przemysłowo-magazynowej i 30 dotyczących zabudowy usługowej. Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Pogórze. Znaczną liczbę decyzji odnotowano także w obrębach: Mosty i Kosakowo. Należy zauważyć, że wraz z rozwojem branży deweloperskiej decyzje o pozwoleniu na budowę obejmują zazwyczaj wiele budynków, w których zlokalizowane jest więcej niż jedno mieszkanie. Na podstawie danych uzyskanych w Starostwie Powiatowym w Pucku oraz danych GUS oceniono, że w latach 2019-2021 (bez ostatniego kwartału tego roku) wydano pozwolenia na budowę na 1534 mieszkania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (z przewagą zabudowy dwulokalowej) i 671 mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. W stosunku do lat ubiegłych zauważalny jest wzrost intensywności zabudowy mieszkaniowej.

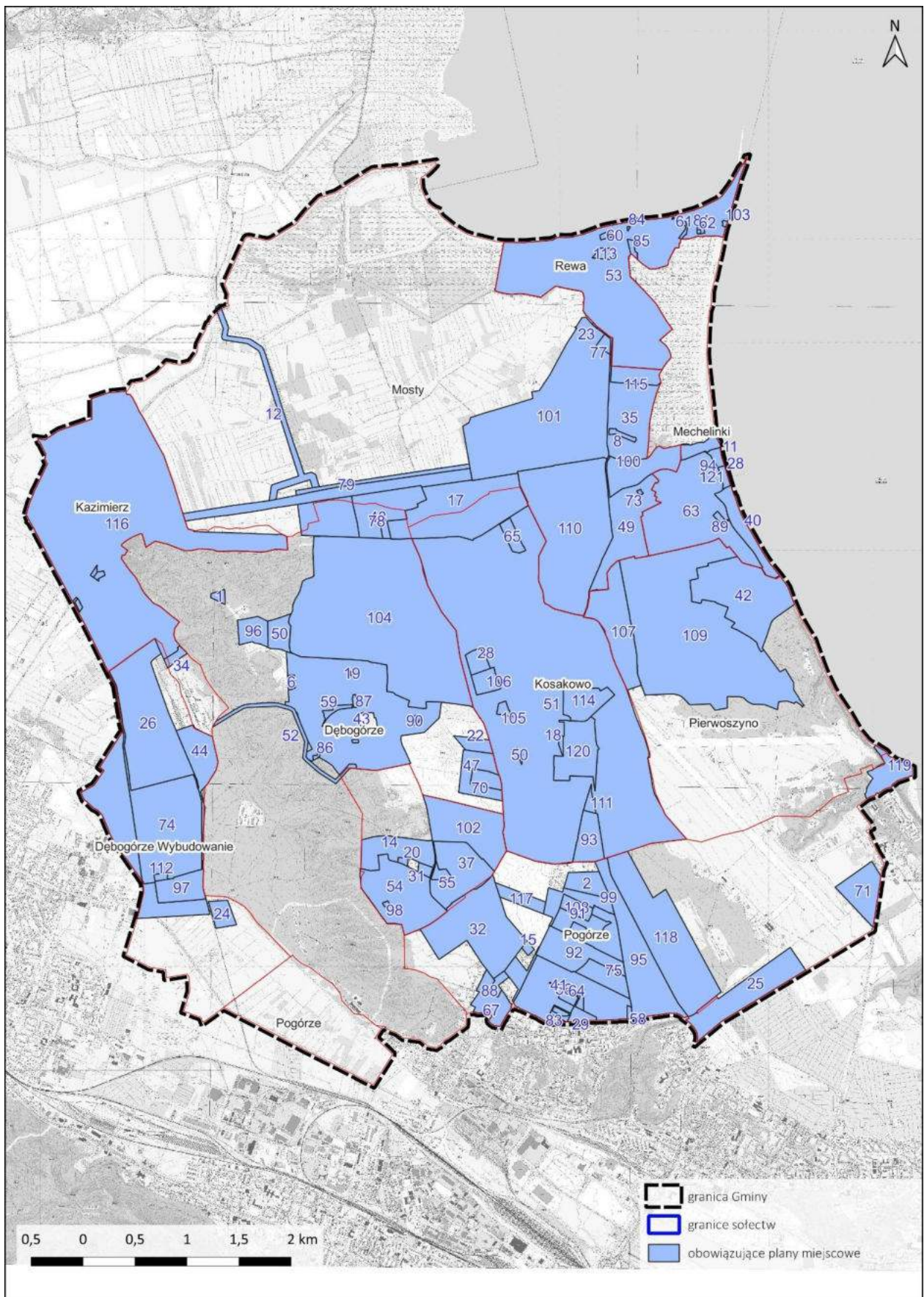
Tabela 4.4. Pozwolenia na budowę w gminie

	Pozwolenia na budowę			
	2019	2020	2021 (3 kwartały)	suma:
Budynki mieszkalne:				
liczba decyzji	176	133	128	437
liczba budynków objętych decyzją	278	410	283	971
liczba mieszkań objętych decyzją	659	877	669	2205
Budynki niemieszkalne:				
liczba decyzji	8	10	1	19
liczba budynków objętych decyzją	13	10	1	
Obiekty infrastruktury technicznej:				
liczba decyzji	36	38	20	94
suma:	220	181	149	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS(<https://bdl.stat.gov.pl>) i Urzędu Gminy Kosakowo

4.5. Stan prawny w zakresie planowania przestrzennego

Na obszarze gminy obowiązuje obecnie 98 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie planami miejscowymi objęte jest 2 590 ha, co stanowi 51% powierzchni Gminy. Planami objęto głównie tereny wskazane w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy pod zabudowę. Obecnie aż 82% tych terenów objęte jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plany uchwalane w ostatnich latach stanowiły głównie zmianę planów miejscowych, które straciły na aktualności. Planami miejscowymi objęty jest już niemal cały obszar Gminy wskazany w obowiązującym Studium pod zabudowę, co zabezpiecza tereny pod zabudowę na przyszłe lata. Brak jest natomiast planów miejscowych obejmujących wartościowe przyrodniczo obszary w celu zabezpieczenia ich przed zabudową.



Ryc. 4.1. Obowiązujące w gminie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na 02.02.2023r.)

Źródło: opracowanie własne

Tabela 4.5. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na 02.02.2023 r.)

L.p.	Nr w rejestrze	Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy	Publikacja	Obręb
1)	001	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 2/1 w Dębogórzcu, gmina Kosakowo	Uchwała Nr VII/29/96 Rady Gminy Kosakowo z dnia 17.05.1996		Dębogórze
2)	002	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 35 i 36 i cz. Dz. 31 i 37 w Pogórzcu	Uchwała Nr X/69/97 Rady Gminy Kosakowo z dnia 25.09.1997	Dz.Urz.Woj.Gd. nr 56, poz. 184	Pogórze
3)	006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Dębogórzcu przy ulicy Oliwkowej	Uchwała Nr I/1/99 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29.01.1999	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 41, poz. 167.	Dębogórze
4)	008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach w rejonie drogi wojewódzkiej Gdynia-Rewa w obrębie nadmorskiego parku krajobrazowego	Uchwała Nr XVI/67/99 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26.08.1999	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 44, poz. 269	Mosty
5)	011	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki	Uchwała Nr LXI/12/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 18.03.2002	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 54, poz. 1302	Mechelinki
6)	012	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren gminy Kosakowo gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną	Uchwała Nr LXI/14/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 18.03.2002	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 54, poz. 1302	Kazimierz Mosty
7)	014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działek: 178/6, 179, 182/30, 184 wieś Pogórze, gmina Kosakowo	Uchwała Nr III/28/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30.12.2002	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 33, poz. 419	Pogórze
8)	015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 29 obr. Pogórze	Uchwała Nr IV/1/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 11.02.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 67, poz. 1037	Pogórze
9)	017	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dla bezzbiornikowego magazynu gazu – podziemny magazyn gazu Kosakowo	Uchwała Nr V/16/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 4.03.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 46, poz. 697	Kosakowo
10)	018	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr ew. 153/1 w Kosakowie	Uchwała Nr VI/31/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 24.04.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 91, poz. 1593	Kosakowo
11)	019	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 104/1 we wsi Dębogórze, gmina Kosakowo	Uchwała Nr VII/36/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 22.05.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 86, poz. 1492	Dębogórze
12)	020	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki 178/1 km 15 w Pogórzcu	Uchwała Nr VIII/47/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26.06.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 116, poz. 2064	Pogórze
13)	021	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 164/21 położonej w Kosakowie	Uchwała Nr VII/49/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26.06.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 116, poz. 2065	Kosakowo
14)	022	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ew. Gr. 71 w Dębogórzcu, gmina Kosakowo	Uchwała Nr IX/61/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28.08.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 165, poz. 3446	Dębogórze
15)	023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi: wieś Mosty działki nr 994/9 - 994/12, wieś Mosty działki nr część 959/2, 1031/1, 1031/5 - 1031/8, 1019, 1021 - 1029, wieś Rewa działki nr 393/1, 393/2, 394, gmina Kosakowo	Uchwała Nr IX/60/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28.08.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 134, poz. 2378	Mosty
16)	024	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dz. Nr ew. 453/23 w Dębogórzcu gmina Kosakowo	Uchwała Nr XII/93/03 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30.10.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 12, poz. 233	Dębogórze
17)	025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w rejonie ulicy Dąbka, ulicy Wiejskiej oraz lotniska w Pogórzcu	Uchwała Nr XIV/125/03 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30.12.2003	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 40, poz. 808	Pogórze

18)	026	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Dębogórze wybudowanie na obszarze wokół oczyszczalni ścieków	Uchwała Nr XVI/8/2004 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31.03.2004	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 71 poz. 1337	Dębogórze
19)	028	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. Gr. 57 i 191 obręb Kosakowo	Uchwała Nr XXXII/50/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 24.05.2005	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 84 poz. 1687	Kosakowo
20)	029	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 108/7, 86/11 w Pogórze, gm. Kosakowo	Uchwała Nr XXXII/63/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30.06.2005	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 84 poz. 1689	Pogórze
21)	031	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 178/3 w Pogórze gmina Kosakowo	Uchwała Nr XXXV/71/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23.08.2005	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 122 poz. 2483	Pogórze
22)	032	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórze gmina Kosakowo	Uchwała Nr XXXVI/70/2005 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23.08.2005	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 103 poz. 2092	Pogórze
23)	034	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierz i fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo	Uchwała Nr XXXIX/120/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 22.12.2005	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 44 poz. 870	Kazimierz Dębogórze
24)	035	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na północ od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków	Uchwała Nr XLIII/29/2006 Rady Gminy Kosakowo z dnia 21.05.2006	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 100 poz. 2056	Mosty
25)	037	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1 - 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/8 w Pogórze	Uchwała Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy Kosakowo z dnia 19.10.2006	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 52 poz. 768	Pogórze
26)	038	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych przy ul. Nadmorskiej w Mechelinkach	Uchwała Nr VII/14/07 Rady Gminy Kosakowo z dnia 7.03.2007	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 107 poz. 1727	Mechelinki
27)	040	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki w rejonie ulicy klifowej	Uchwała Nr X/47/07 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30.05.2007	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 145 poz. 2706	Mechelinki
28)	041	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gmina Kosakowo	Uchwała Nr XI/56/07 Rady Gminy Kosakowo z dnia 19.07.2007	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 144 poz. 2697	Pogórze
29)	042	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pierwoszyño w gminie Kosakowo	Uchwała Nr XI/57/2007 Rady Gminy Kosakowo z dnia 19.07.2007	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 151 poz. 2847	Pierwoszyño
30)	043	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dębogórze w gminie Kosakowo	Uchwała Nr XV/112/2007 Rady Gminy Kosakowo z dnia 19.12.2007	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 35 poz. 1077	Dębogórze
31)	044	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dębogórze wybudowaniu przy ul. Leśnej gmina Kosakowo	Uchwała Nr XIX/22/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31.03.2008	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 71 poz. 1951	Dębogórze
32)	047	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 oraz części działki nr 80, 86, 88, 89, 139 położonych w Dębogórze w rejonie ulicy szarotki, gmina Kosakowo	Uchwała Nr XXIV/69/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 3.09.2008	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 126 poz. 2975	Dębogórze
33)	048	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórze i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo	Uchwała Nr XXVIII/117/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 19.12.2008	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 34 poz. 634	Dębogórze Mosty
34)	049	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na południe od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków	Uchwała Nr XLIII/74/2009 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28.10.2009	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 18 poz. 325	Mosty
35)	050	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 16/1, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 18, 19, 20/2 oraz cz. Dz. 16/2 i 24/4 w Dębogórze	Uchwała Nr XLIII/75/09 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28.10.2009	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 20 poz. 374	Dębogórze

36)	051	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo, gmina Kosakowo	Uchwała Nr XLIX/9/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27.01.2010	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 66 poz. 97	Kosakowo
37)	052	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego obejmującego część działek nr 15, 11, 95, 555, 556, 557, 10/2, 157, 212, 213, 251/2, 1/8 w Dębogórzcu oraz część działki nr 1079 w Pogórzcu gmina Kosakowo	Uchwała Nr XLIX/8/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27.01.2010	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 74 poz. 1249	Pogórze Dębogórze
38)	053	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo	Uchwała Nr LXX/79/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 6.10.2010	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 163 poz. 3332	Rewa
39)	054	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla suchy dwór w gminie Kosakowo	Uchwała Nr IV/1/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 1.02.2011	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 75 poz. 597	Pogórze
40)	055	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki 171/8 w Pogórzcu gmina Kosakowo	Uchwała Nr VIII/24/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5.04.2011	Dz.Urz.Woj.Pom. nr 75 poz. 1596	Pogórze
41)	056	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze w zakresie działki 78/74	Uchwała Nr X/50/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 8.06.2011	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2401	Pogórze
42)	058	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze w zakresie działek nr 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 przy ul. Czarnieckiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XVII/101/2011 z dnia 24.11.2011	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1003	Pogórze
43)	059	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dębogórze w gminie Kosakowo - fragment ul. Jagodowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XVII/103/2011 z dnia 24.11.2011	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1004	Dębogórze
44)	060	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rewa, w zakresie działki nr 45/3	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXII/71/2012 z dnia 26.09.2012	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3523	Rewa
45)	061	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rewa, w zakresie działki nr 216 przy ul. Morskie	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXII/72/2012 z dnia 26.09.2012	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3667	Rewa
46)	062	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rewa przy ul. Surfingowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXII/73/2012 z dnia 26.09.2012	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3900	Rewa
47)	063	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXII/69/2012 z dnia 26.09.2012	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3855	Mechelinki
48)	064	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze, w zakresie działek nr 78/71, 78/72 przy ul. Czechowicza	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXV/94/2012 z dnia 5.12.2012	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 368	Pogórze
49)	065	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 8/13 w Kosakowie przy ul. Aloesowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLII/32/2013 z dnia 27.05.2013	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2746	Kosakowo
50)	067	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Majkowskiego, Broniewskiego, Henryka Sienkiewicza, Marii Konopnickiej, Juliana Tuwima, Słowackiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLVI/61/2013 z dnia 29.08.2013	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3522	Pogórze
51)	070	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XXIV/69/2008 z dnia 3.09.2008 roku.	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LIX/46/2014 z dnia 26.06.2014	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2668	Dębogórze
52)	071	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXI/60/2014 z dnia 24.09.2014	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3654	Pogórze

		im. Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo			
53)	073	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą RGK Nr XLIII/74/2009 z dnia 28.10.2009r., obejmującej działki nr 1244/51 i 1244/23 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Cedrowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr VII/24/2015 z dnia 27.02.2015	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1164	Mosty
54)	074	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Grupowej Oczyszczalni Ścieków "Dębogórze"	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXVIII/48/2016 z dnia 28.06.2016	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2983	Dębogórze
55)	075	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 72/1 i 62/2 W Pogórze	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXIII/99/2016 z dnia 15.12.2016	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 402	Pogórze
56)	077	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 1030 w Mostach przy ul. Wałowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXVIII/33/2017 z dnia 23.03.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1523	Mosty
57)	078	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 641 położonej w Dębogórze przy ul. Rumskiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXVIII/34/2017 z dnia 23.03.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1525	Dębogórze
58)	079	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków "Dębogórze" dla Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XL/58/2017 z dnia 08.06.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2754	Mechelinki, Mosty, Kazimierz
59)	081	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 543 w Rewie gm. Kosakowo, przy ul. Surfingowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLIV/78/2017 z dnia 31.08.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3495	Rewa
60)	083	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 108/9 położonej w Pogórze	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLIV/81/2017 z dnia 31.08.2017 r.	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3409	Pogórze
61)	084	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 450 w Rewie gmina Kosakowo, przy ul. Tatarak	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLVII/109/2017 z dnia 26.10.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4523	Rewa
62)	085	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 112/19 i 96/10 w Rewie gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLVII/108/2017 z dnia 26.10.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4175	Rewa
63)	086	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórze, gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLIX/120/2017 z dnia 30.11.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 113	Dębogórze
64)	087	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych przy ul. Owocowej w Dębogórze gm. Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XLIX/121/2017 z dnia 30.11.2017	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 105	Dębogórze
65)	088	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu szkolno-przedszkolnego w Pogórze gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LVIII/196/2018 z dnia 27.06.2018	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3258	Pogórze
66)	089	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek od nr 192/23 i kolejno do nr 192/27 oraz 192/47 w obrębie Mechelinki, gmina Kosakowo, w rejonie ul. Klifowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXI/218/2018 z dnia 26.09.2018	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4371	Mechelinki
67)	090	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych przy ul. Gronowej w Dębogórze Gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XIV/95/2019 z dnia 23.05.2019	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3287	Dębogórze
68)	091	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze W Gminie Kosakowo, Rejon	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XVII/115/2019 z dnia 2.07.2019	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3769	Pogórze

		ulic: Wiejskiej, Ks. Jana Twardowskiego i Kościuszki			
69)	092	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w Gminie Kosakowo, rejon ulic: Dorsza, Kościuszki i Staszica	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XVII/116/2019 z dnia 2.07.2019	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3770	Pogórze
70)	093	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kosakowo, rejon ulicy Żeromskiego i Derdowskiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XVIII/192/2020 z dnia 26.03.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2225	Kosakowo
71)	094	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Nadmorskiej w Mechelinkach Gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XVIII/193/2020 z dnia 26.03.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2231	Mechelinki
72)	095	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w Gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego - etap I	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XXI/211/2020 z dnia 7.05.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2712	Pogórze
73)	096	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 20/1, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 18 oraz części dz. nr 19 obręb Dębogórze Gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XL/260/2020 z dnia 29.09.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4582	Dębogórze
74)	097	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórze (Dębogórze Wybudowanie), Gmina Kosakowo, przy ul. Dębogórskiej, Długiej, Piaskowej, Prywatnej i Leśnej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XL/261/2020 z dnia 29.09.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4583	Dębogórze
75)	098	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 190/380, 190/218, 190/219 w miejscowości Suchy Dwór, obręb Pogórze, gm. Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XL/264/2020 z dnia 29.09.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4824	Pogórze
76)	099	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 36/62 obręb Pogórze, Gmina Kosakowo, przy ul. Tadeusza Różewicza	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XL/263/2020 z dnia 29.09.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4823	Pogórze
77)	100	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mosty gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XL/262/2020 z dnia 29.09.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 4835	Mosty
78)	101	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Mosty Gmina Kosakowo, od ulicy Wałowej do ulicy Spacerowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XLIV/302/2020 z dnia 26.03.2020	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 93	Mosty
79)	102	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Suchym Dworze, obręb Pogórze Gmina Kosakowo, w rejonie ulic: Jana Chryzostoma Paska i Przepiórczej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XLVIII/328/2021 z dnia 2.03.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 813	Pogórze
80)	103	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działek nr 147/71 i 146/9 obręb Rewa Gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo XLVIII/329/2021 z dnia 26.01.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 814	Rewa
81)	104	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dębogórze gm. Kosakowo w rejonie Bazy Paliw Nr 21 oraz w rejonie ulic: Okopowej i Pomorskiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LII/377/2021 z dnia 15.04.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1890	Dębogórze
82)	105	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek przy ul. Chrzanowskiego, róg ul. Rzemieślniczej w Kosakowie	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LII/375/2021 z dnia 15.04.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1888	Kosakowo
83)	106	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Kosakowie, przy ul. Rzemieślniczej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LII/374/2021 z dnia 15.04.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 18887	Kosakowo
84)	107	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LII/376/2021 z dnia 15.04.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1889	Pierwoszyno

		i rekreacji w Pierwoszynie, przy ul. Bocznej			
85)	108	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych w obrębie Pogórze gmina Kosakowo, przy ul. Jana Kasprówicza i Bolesława Prusa	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LII/373/2021 z dnia 15.04.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 18886	Pogórze
86)	109	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Pierwoszyno, gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LII/384/2021 z dnia 15.04.2021	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 2060	Kosakowo
87)	110	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Mosty Gmina Kosakowo na zachód od ulicy Gdyńskiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LX/432/2021 z dnia 29.09.2021 r.	Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 3967	Mosty
88)	111	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego w Kosakowie, u zbiegu ulic: Żeromskiego i Derdowskiego.	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXV/495/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 856	Kosakowo
89)	112	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 393, 392/1, 392/2, 392/3 obręb Dębogórze gmina Kosakowo przy ul. Długiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXVI/507/2022 z dnia 10 marca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1312	Dębogórze
90)	113	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych przy ul. Kaprów, Szkutniczej i Sieciowej w Rewie gm. Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXVI/500/2022 z dnia 10 marca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1516	Rewa
91)	114	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kosakowo, na północ od skrzyżowania ulic: Żeromskiego i Chrzanowskiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXI/530/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2595	Kosakowo
92)	115	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów Mosty gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Cisowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXI/531/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2596	Mosty
93)	116	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Kazimierz i części obrębów Dębogórze gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXI/532/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2597	Dębogórze
94)	117	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej i Kołtątaja w Pogórze gm. Kosakowo – etap I	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXXI/559/2022 z dnia 8 września 2022 r	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3699	Pogórze
95)	118	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ul. Derdowskiego - etap II	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXXI/587/2022 z dnia 9 listopada 2022 r	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4737	Pogórze
96)	119	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielonej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXXI/584/2022 z dnia 9 listopada 2022 r	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4808	Pogórze Pierwoszyno
97)	120	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum administracyjno - usługowego w Kosakowie	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXXI/585/2022 z dnia 9 listopada 2022 r	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4860	Kosakowo
98)	121	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Nadmorskiej w Mechelinkach w rejonie moła i przystani rybackiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo LXXXI/586/2022 z dnia 9 listopada 2022 r	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4861	Mechelinki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kosakowo

Według stanu na 04.07.2022 r. w trakcie opracowania jest kolejnych 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 4.6. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Lp.	tytuł planu miejscowego	Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania planu
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznej Mariny zlokalizowanej w obrębie Rewa i Mosty w gminie Kosakowo – etap 1	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXVII/16/2017 z dnia 09.02.2017
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze i Dębogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Dębogórskiej i drogi technicznej elektrociepłowni	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XXXIX/52/2017 z dnia 18.05.2017r. zmieniona Uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIV/79/2017 z dnia 31.08.2017
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru położonego w obrębie Pogórze, gmina Kosakowo, na zachód od ulicy Szkolnej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XIV/94/2019 z dnia 23.05.2019 r.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Nadmorskiej w Mechelinkach, w rejonie mola i przystani rybackiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXI/445/2021 z dnia 26.10.2021
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek przy ulicy Roślinnej w Dębogórze gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXV/490/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Dębogórze gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXV/491/2022 z dnia 27 stycznia 2022
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu Pogórze oraz części obrębu Kosakowo, rejon ul. Krasickiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXV/492/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Kosakowo i Mosty w rejonie osiedla Złote Piaski, rejon Cmentarza Komunalnego w Kosakowie oraz działek przy ul. Rumskiej w Dębogórze	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXV/493/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rewa w rejonie ul. Wiklinowej i Jantarowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/622/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obrębu Pierwoszyño gmina Kosakowo	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/623/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Mosty i Kazimierz w rejonie ul. Rumskiej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/624/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Dębogórze Wybudowaniu w rejonie ul. Bocznej i Mostowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/625/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 223/29 obręb Dębogórze gmina Kosakowo, przy ul. Koperkowej	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/626/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/627/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.

15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w rejonie ulic: Stanisława Staszica i Jędrzeja Śniadeckiego	Uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr LXXXIX/628/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.
----	--	---

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kosakowo

5. ŁAD PRZESTRZENNY

5.1. Ocena stanu zabudowy i zainwestowania

Gmina Kosakowo na swoim obszarze nie ma jednolitej formy zabudowy. Centralne części wsi Kosakowo, Dębogórze, Pierwoszyno, Mosty, Kazimierz i Rewa wypełniają budynki o tradycyjnej formie i historycznym układzie zabudowy. Nowa zabudowa lokalizowana poza historycznym centrum charakteryzuje się zaplanowanym, dzięki obowiązywaniu planów miejscowych, układem przestrzennym, regularnym kształtem działek, normatywną szerokością dróg w liniach rozgraniczających. Stosunkową nową wsią, jest wieś Mosty, która została intensywnie zabudowana w ciągu ostatnich 30 lat. Historycznie we wsi znajdował się dwór z towarzyszącą zabudową folwarczną. Obecnie jest ona zabudowana głównie zabudową mieszkaniową jednorodziną. Odmienne od innych wsi gminy jest także Pogórze. Wieś jest silnie związana funkcjonalnie w miastem Gdynia. Także formalnie zabudowa sołectwa nawiązuje do zabudowy miejskiej. Występuje tu najwyższa zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zlokalizowany jest obiekt handlowy wielkopowierzchniowy. W ostatnich latach Gmina cieszyła się nieustającym zainteresowaniem inwestorów, początkowo indywidualnych, a w ostatnich latach deweloperów.

5.2. Charakterystyka zabudowy i podstawowe parametry zabudowy

W związku z intensyfikacją procesów inwestycyjnych w ostatnich latach tkanka budowlana w Gminie jest stosunkowo nowa i utrzymana w zbliżonym stylu architektonicznym oraz zakresie materiałów wykończeniowych. Centralna część wsi Kosakowo, Dębogórze, Pierwoszyno, Mosty, Kazimierz i Rewa zabudowana jest historyczną zabudową wiejską, wywodzącą się często z zabudowy zagrodowej. Budynki mieszkalne są tutaj jednokondygnacyjne z dachem dwuspadowym. Z czasem tkanka zabudowy uzupełniania jest przez nowe budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe budynki jednorodzinne mają wysokość od jednej do trzech kondygnacji. Domy budowane w latach 70-tych i 80-tych często kryte są dachem płaskim.

Zarówno w centrach wsi jak i na rozległych terenach nowej zabudowy we wskazanych sołectwach przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwukondygnacyjna, w formie wolnostojącej o dachach dwu lub wielospadowych. Pierwsza fala wzmożonego inwestowania w Gminie przypada na koniec lat 90-tych i początek lat dwutysięcznych. Powstają wówczas głównie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, otoczone ogrodami.



Fot. 5.1. Zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy szeregowej w Dębogórze

Źródło: zbiory własne

Zabudowa szeregowa została wybudowana w ostatnich latach w sołectwie Dębogórze, w połączeniu z wsią Kosakowo. Zabudowa negatywnie wpłynęła na krajobraz. Nowa zabudowa deweloperska często realizowana jest jako zabudowa bliźniacza. Dużym problemem jest też wydzielanie w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z dopuszczeniem zawartym w

Prawie budowlanym. Powoduje to stworzenie zabudowy tzw. czworakami czyli budynkami, które składają się z czterech lokali mieszkalnych. Przykłady enklaw tego typu zabudowy można odleźć w sołectwach: Kosakowo, Mechelinki czy Pogórze. Między ulicami Hieronima Derdowskiego i Tadeusza Kościuszki w Pogórze w ostatnich latach powstaje jedyna w Gminie, duża enklawa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Powstają tam budynki trzy-, cztero- lub pięcio-kondygnacyjne kryte dachem wielospadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci.

Rycina 11.1 na stronie 114 obrazuje formy zabudowy dopuszczone w obowiązujących planach miejscowych.

Charakterystyczną dla lat 90-tych zabudowę usługowo-produkcyjną połączoną z zabudową mieszkaniową jednorodziną w ramach jednej inwestycji można spotkać przy ulicy Wiejskiej w Pogórze.

W Gminie funkcję turystyczną pełnią głównie wsie Rewa i Mechelinki. We wskazanych wsiach dominuje zabudowa niska o funkcjach związanych z turystyką: baza noclegowa, zabudowa usługowo-handlowa, gastronomiczna, rekreacja indywidualna. Funkcje te realizowane są często z wykorzystaniem istniejącej



Fot. 5.2. Zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej w Kosakowie
Źródło: zbiory własne

zabudowy lub w formie niewielkich budynków usługowych, pensjonatowych i hotelowych.

Charakterystyczna dla zabudowy miejskiej, ale zlokalizowaną w granicach gminy Kosakowo, u zbiegu ulic Hieronima Derdowskiego i płk. Dąbka, jest galeria handlowa „Szperk”. Stanowi ona obiekt handlowy, wielkopowierzchniowy, jednokondygnacyjny kryty dachem płaskim.



Fot. 5.3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w Pogórze

Źródło: zbiory własne

Zabudowa przemysłowa i związana z infrastrukturą techniczną zlokalizowana jest w zachodniej i północnej części gminy w sołectwie Dębogórze. Jest to zabudowa oczyszczalni ścieków, podziemnych zbiorników gazu.

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

6.1. Warunki mieszkaniowe

Warunki i poziom życia mieszkańców określa się między innymi na podstawie warunków mieszkaniowych w Gminie. Przedstawione w **tab. 6.1.** dane wykazują zdecydowany przyrost zasobów mieszkaniowych w ciągu ostatnich 10 lat.

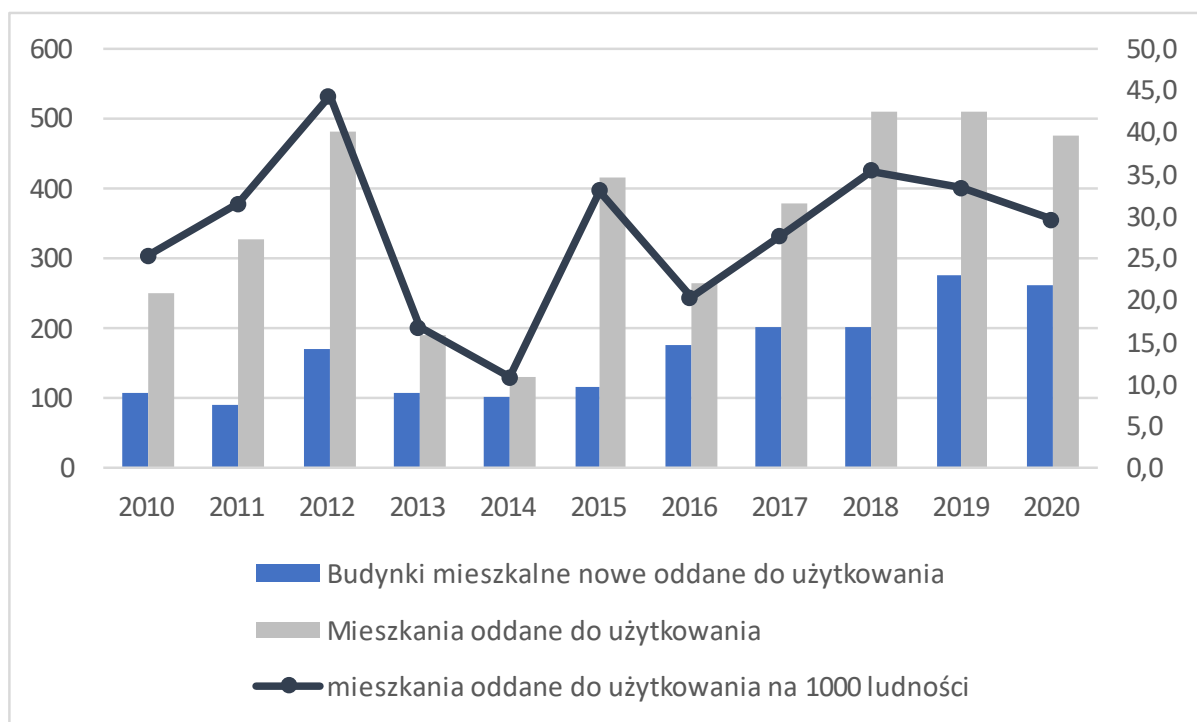
Tabela 6.1. Zasoby mieszkaniowe i podstawowe mierniki warunków mieszkaniowych w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Mierniki warunków mieszkaniowych	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
liczba budynków mieszkalnych w gminie	2 435	2 806	2 940	3 020	3 103	3 207	3 359	3 547	3 737	4 217	4 395
liczba mieszkań ogółem w gminie	2 805	3 121	3 572	3 738	3 850	4 253	4 494	4 862	5 361	5 872	6 315
liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	278	294	324	318	312	332	336	347	361	377	385
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	131,6	126,6	121,9	121,7	122,0	117,7	117,7	117,0	114,2	112,4	111,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	36,6	37,2	39,5	38,7	38,1	39,1	39,6	40,5	41,2	42,3	42,8
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,60	3,41	3,09	3,14	3,21	3,01	2,97	2,89	2,77	2,65	2,60

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Od roku 2010 do roku 2020, w gminie Kosakowo przybyło 3 510 mieszkań (**wzrost liczby mieszkań o 225%** względem roku 2010). W analizowanym przedziale czasowym powstało 1 960 budynków mieszkalnych (wzrost o 180% względem roku 2010). Świadczy to o niezwykle silnej presji inwestycyjnej na teren Gminy. Podobny wzrost wykazano w przypadku liczby budynków mieszkalnych w Gminie – wskazuje to na powstawanie zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych.

Z przedstawionych danych wynika, że w gminie Kosakowo sukcesywnie spada przeciętne zagęszczenie w mieszkaniach (spadek przeciętnej liczby osób na mieszkanie o 1 osobę w ciągu 10 lat), co przekłada się również na wzrost wartości przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę. W porównaniu do wartości z 2010 roku, zdecydowanie spadła wartość przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania – zanotowano spadek o ponad 20m². Jest to konsekwencją realizacji w ostatnich latach budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, w której realizowane mieszkania cechują się mniejszym metrażem.



Ryc. 6.1. Nowo oddane budynki mieszkalne i mieszkania w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Dane zawarte w ryc. 6.1. ukazują stały, intensywny przyrost, zarówno pod względem liczby budynków mieszkalnych, jak i mieszkań. Od roku 2017 rokrocznie przybywa w Gminie ponad 200 nowych budynków mieszkalnych. Maksymalne wartości, zarówno dla budynków, jak i mieszkań, osiągnięto w roku 2019 – wybudowano wówczas 276 nowych budynków mieszkalnych a w nich 512 mieszkań (w tym zrealizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych).

Tabela 6.2. Odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w gminie w latach 2010-2019

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Mieszkania wyposażone w instalacje - wodociąg	99,2	99,3	99,4	99,4	99,4	99,5	99,5	99,5	99,6	99,6
Mieszkania wyposażone w instalacje - łazienka	96,0	96,4	96,9	97,0	97,1	97,4	97,5	97,7	97,9	98,1
Mieszkania wyposażone w instalacje - ogrzewanie centralne	88,4	89,6	90,9	91,3	91,6	92,4	92,8	93,3	93,9	94,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne należy uznać za dobry. Z roku na rok powiększa się udział mieszkań wyposażonych we wszystkie instalacje w ogóle mieszkań w granicach Gminy. Niemalże 100% wszystkich mieszkań w Gminie posiada przyłączenie do sieci wodociągowej (stan na rok 2019), ponad 98% posiada dostęp do łazienki, a niespełna 95% mieszkań podłączenie do centralnego ogrzewania (**tab. 6.2.**).

Analiza struktury własnościowej mieszkań wykazała, że gmina Kosakowo (stan na rok 2020) posiada 33 lokale komunalne, w tym 31 lokali socjalnych i 2 lokale mieszkalne².

Powierzchnia lokali ogółem wynosi 1150,64 m², z czego 259,00 m² stanowią lokale mieszkalne. Wszystkie lokale stanowiące własność Gminy Kosakowo przyłączone są do kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej z ciepłą wodą i sieci gazowej. Wyposażone są także w centralne ogrzewanie i łazienkę.

6.2. Usługi handlu

W granicach gminy Kosakowo zlokalizowane jest jedno centrum handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² – galeria handlowa Szperk, w obrębie Pogórze. Ponadto, znajdują się tu obiekty handlowe trzech sieci dyskontowych, a także sieć sklepów z artykułami codziennego użytku. Siatkę obiektów handlowych uzupełniają sklepy i lokale usługowe należące do prywatnych przedsiębiorców.

6.3. Oświata, administracja i kultura

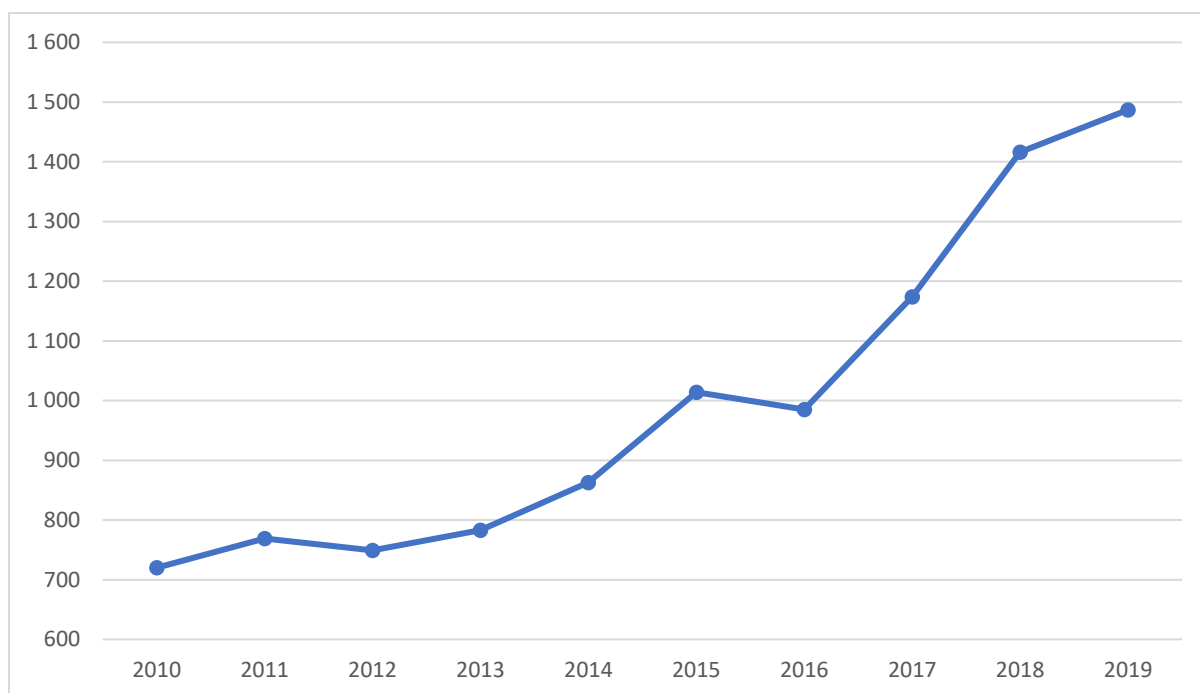
Oświata

Zgodnie z oficjalnymi danymi GUS w granicach Gminy zlokalizowane są 4 szkoły podstawowe. Placówki szkolne funkcjonują w Kosakowie, Pogórze, Mostach i Dębogórze. W Gminie, do roku 2019 funkcjonowała szkoła gimnazjalna w Kosakowie, która w 2020r., po reformie systemu oświaty została przekształcona *uchwałą Nr XXVII/183/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 25 lutego 2020r. w sprawie założenia Szkoły Podstawowej w Kosakowie przy ul. Żeromskiego 11*, w kolejną, czwartą szkołę podstawową. Przy szkołach w Mostach i Dębogórze dodatkowo funkcjonują oddziały przedszkolne, które w połączeniu ze szkołami tworzą zespoły szkolno-przedszkolne. Ponadto, w Gminie istnieje 12 przedszkoli niepublicznych i 2 niepubliczne punkty przedszkolne.

W granicach gminy Kosakowo nie funkcjonuje żadna szkoła z kategorii szkół ponadpodstawowych. Młodzież po ukończeniu szkół podstawowych uczęszcza do placówek zlokalizowanych zarówno w Trójmieście, jak i Rumi czy Redzie.

Liczba osób uczęszczających do szkół podstawowych w latach 2010-2015 wykazywała stabilną tendencję wzrostową (**ryc. 6.2.**). Zanotowany, skokowy wzrost liczby uczniów szkół podstawowych po roku 2016 zdeterminowany był głównie reformą systemu oświaty – likwidacją szkół gimnazjalnych i wydłużeniem okresu nauki w szkole podstawowej do ośmiu lat. Natomiast stały wzrost liczby uczniów w szkołach związany jest ze stale rosnącą liczbą mieszkańców gminy.

² Zgodnie z Uchwałą nr XLV/307/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 10 grudnia 2020 roku, w sprawie: przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kosakowo na lata 2021 – 2025

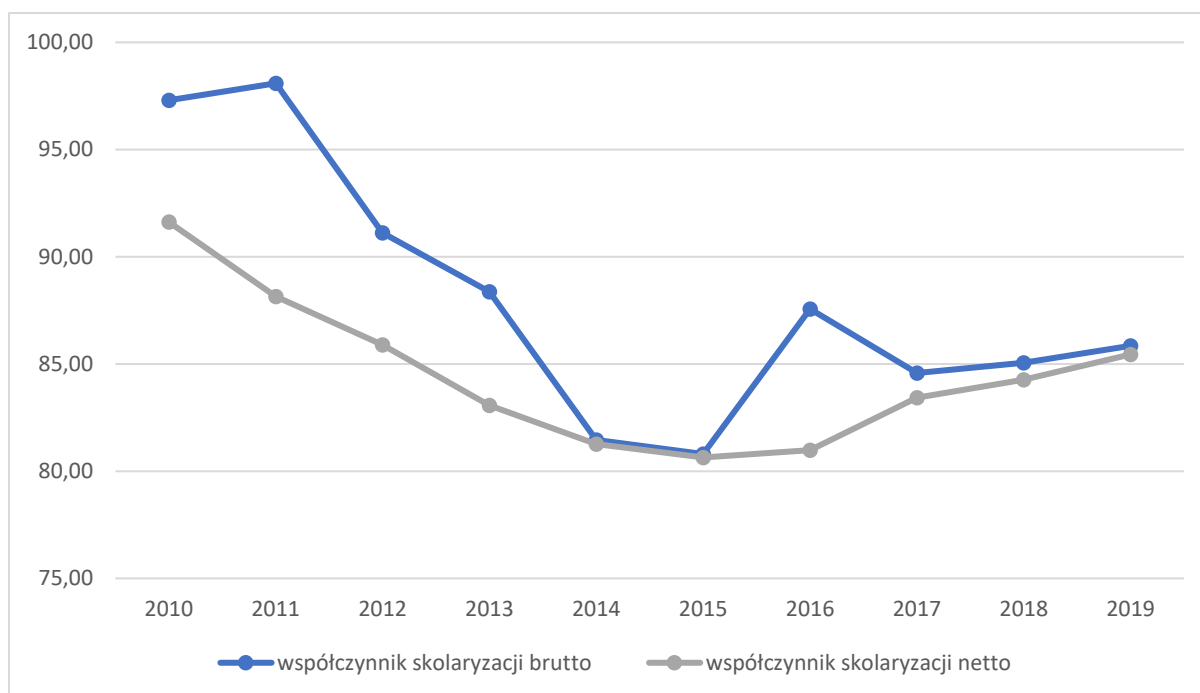


Ryc. 6.2. Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w gminie Kosakowo w latach 2010-2019
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Zarówno współczynnik skolaryzacji brutto³ jak i współczynnik skolaryzacji netto⁴ w gminie Kosakowo, na poziomie szkół podstawowych, wykazywały w latach 2010-2016 tendencję spadkową (**ryc. 6.3.**). Od roku 2016 notuje się wzrost obu wskaźników. Jednakże, zauważalne trendy mogą świadczyć o zaznaczającej się coraz wyraźniej tendencji przenoszenia lub pozostawiania dzieci przez rodziców w placówkach, znajdujących się w granicach innych gmin – przykładowo na terenie gmin, w których rodzice są zatrudnieni.

³ relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania

⁴ relacja liczby osób (w danej grupie wieku) uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia do liczby ludności w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania



Ryc. 6.3. Zmiany współczynników skolaryzacji netto i brutto w gminie Kosakowo w latach 2010-2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bd.l.stat.gov.pl>)

Administracja

Głównym obiektem administracji publicznej w gminie Kosakowo jest Urząd Gminy Kosakowo. Jednostkami organizacyjnymi w Gminie są: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Szkoły Podstawowe w Pogórze i Kosakowie oraz Zespoły Szkolno-Przedszkolne w Mostach i Dębogórze. Ponadto, w Gminie istnieją dwie samorządowe instytucje kulturalne: Gminna Biblioteka Publiczna im. Augustyna Necla oraz Kosakowskie Centrum Kultury.

Kultura

Na obszarze gminy Kosakowo, od roku 2017, funkcjonuje Kosakowskie Centrum Kultury w Pierwoszynie, stanowiące samorządową jednostkę, powołaną do upowszechniania kultury. W obiekcie organizowane są wydarzenia i imprezy kulturalne, m.in. seanse filmowe i pokazy teatralne, wystawy, koncerty, konkursy, a także wykłady i warsztaty.

Na obszarze Gminy rolę ośrodków kulturalnych pełnią również częściowo świetlice wiejskie zlokalizowane w miejscowościach: Dębogórze, Dębogórze Wybudowanie, Kazimierz, Mechelinki, Rewa, Suchy Dwór. Świetlice te, wraz z towarzyszącymi im zagospodarowanymi obszarami, stanowią tereny rekreacyjno-sportowe, wykorzystywane przez społeczność lokalną.

W Gminie działają prężnie kluby seniora w Kosakowie i Rewie zapewniając pełen wachlarz aktywności skierowany do grupy mieszkańców w wieku powyżej 55 lat. Funkcjonuje też jedna Biblioteka Publiczna im. Augustyna Necla, znajdująca się w miejscowości Kosakowo. Zgodnie z danymi GUS, liczba czytelników w latach 2015-2019 wzrosła z 831 do 1 122 osób. W roku 2020 zanotowano spadek do 873 osób, spowodowany sytuacją pandemiczną w Polsce i na świecie oraz wprowadzonymi obostrzeniami sanitarnymi.



Fot. 6.1. Kosakowskie Centrum Kultury w Pierwoszynie

Źródło: zbiory własne

W gminie Kosakowo funkcjonuje Orkiestra Dęta Gminy Kosakowo i grupa teatralna Teatr Młodzieżowy Gminy Kosakowo. Ponadto, istnieje 7 kół/sekcji (stan na rok 2020), w tym dwa koła plastyczne/techniczne, trzy koła muzyczne oraz dwie sekcje turystyczne i sportowo rekreacyjne.

Na obszarze Gminy organizowane są cykliczne imprezy kulturalne, do których należą między innymi: Festiwal Ryby i Wina w Mechelinkach, Dni Gminy Kosakowo, Festyn Kaszubski w Rewie, a także Marsz Śledzia po Rybitwiej Mielżynie. Od 2006 roku na terenie Gminy Kosakowo odbywa się również Open'er Festival, stanowiący atrakcję kulturalną o międzynarodowej skali.

6.4. Opieka medyczna

Na terenie gminy Kosakowo, w oparciu o kontrakty zawarte z Narodowym Funduszem Zdrowia, funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kosakowie. Specjalistyczną ofertę świadczy również Medicorum Centrum Zdrowia, zlokalizowane na Pogórze. W przypadku potrzeby skorzystania ze specjalistycznych usług medycznych mieszkańcy Gminy mogą udać się do: szpitali w Gdyni Śródmieście i Gdyni Redłowie oraz Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Gdyni Obłuże, a także do Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – szpitala w Pucku.

W granicach Gminy działają cztery apteki – dwie w miejscowości Kosakowo, jedna na Pogórze i jedna w miejscowości Suchy Dwór.

6.5. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami jest obowiązkiem jednostek sektora finansów publicznych w rozumieniu art. 9 *ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych*, tj. między innymi jednostek samorządu terytorialnego.

Podmioty publiczne mają obowiązek zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień oraz poprzez działania mające na celu:

- uwzględnianie ich potrzeb w planowanej i prowadzonej przez ten podmiot działalności,
- usuwanie barier, a także zapobieganie ich powstawaniu.

Zgodnie z art. 6 przedmiotowej ustawy, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmują trzy zakresy:

- dostępności architektonicznej,
- dostępności cyfrowej,
- dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

W gminie Kosakowo funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kosakowie, obejmujący wsparciem rodziny i osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym m.in. rodziny w ubóstwie, rodziny bezradne w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, osoby bezrobotne, uzależnione, osoby starsze, osoby z niepełnosprawnościami, osoby w kryzysie bezdomności, dzieci pozbawione opieki rodzicielskiej, osoby doświadczające przemocy. GOPS realizuje swoje usługi opiekuńcze i specjalistyczne we współpracy z ośrodkiem zdrowia. W latach 2014-2019 średnia liczba osób korzystających z usług opiekuńczych oscylowała na podobnym poziomie i wynosiła 24 osoby. Przy Ośrodku funkcjonuje również Punkt Konsultacyjny – Punkt Pomocy Rodzinie.

W Gminie stale rozwijany jest proces aktywizacji społecznej i obywatelskiej mieszkańców, przy współpracy z około 20 organizacjami pozarządowymi i klubami sportowymi. Współpraca dotyczy w szczególności:

- kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji (m.in. działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym, wspierania aktywności seniorów),
- działań na rzecz osób niepełnosprawnych, w tym dostępu do terapii i zajęć warsztatowych,
- oświaty, edukacji i wychowania, w tym organizowania czasu wolnego i wypoczynku dzieci i młodzieży (m.in. Rejs socjoterapeutyczny dla wychowanków placówki opiekuńczo-wychowawczej typu socjalizacyjnego).

6.6. Sport, rekreacja i turystyka

Sport

Na obszarze gminy Kosakowo infrastruktura sportowa jest stosunkowo dobrze rozwinięta – mieszkańcy mogą korzystać z boisk, hal sportowych, basenów, przystani jachtowych i innych obiektów. Gmina zapewnia również szeroką ofertę imprez i wydarzeń sportowych. Flagowe imprezy w Gminie to m.in. zawody lotnicze AeroBaltic o charakterze ogólnopolskim, Windsurfingowe Mistrzostwa Polski Juniorów, Seniorów i Mastersów oraz prestiżowe zawody kitesurfingowe AZTORIN Kite Challenge stanowiące składową Pucharu Polski.

Z uwagi na fakt iż Rewa stanowi jedno z najlepszych miejsc w Polsce do uprawiania sportów wodnych – kitesurfingu, windsurfingu itp., Gmina zapewnia bezpłatne zdobywanie patentów żeglarskich i motorowodnych dla uczniów starszych klas wszystkich gminnych szkół.

Gmina Kosakowo kładzie też nacisk na promocję aktywności i rekreacji, takiej jak nordic walking, morsowanie i bieganie. Odbywają się tu również turnieje: tańca, szachowe, karciane, tenisa stołowego, piłki nożnej, siatkówki halowej i plażowej oraz sportowe pikniki rodzinne.

Bazę terenów sportowych i rekreacyjnych w gminie Kosakowo stanowią:

- Rewa: baza żeglarska - sporty wodne, boisko, outdoor fitness - siłownia plenerowa, plac zabaw, miejsce pod boisko do gry w siatkówkę plażową.
- Mechelinki: Baza żeglarska – sporty wodne, plac zabaw, outdoor fitness - siłownia plenerowa.
- Mosty: Orlik 2012 - boisko wielofunkcyjne, place zabaw, outdoor fitness - siłownia plenerowa.
- Pierwoszyno: boisko wielofunkcyjne, place zabaw, outdoor Fitness - siłownia plenerowa, ścieżka rowerowa.
- Kosakowo: boiska wielofunkcyjne, place zabaw, outdoor fitness - siłownia plenerowa, ścieżka rowerowa, pływalnia, hala sportowa, sale gimnastyczne w centrum sportowym, bieżnia 100m, skok w dal, koło do pchnięcia kulą, górka saneczkowa, boisko do siatkówki plażowej.
- Dębogórze: boisko trawiaste, bieżnia, sala sportowa, place zabaw, outdoor fitness - siłownia plenerowa.
- Dębogórze Wybudowanie - boisko do koszykówki i do piłki nożnej, outdoor fitness - siłownia plenerowa, plac zabaw.
- Kazimierz: boisko wielofunkcyjne, outdoor fitness - siłownia plenerowa, plac zabaw.
- Pogórze: boiska wielofunkcyjne, bieżnia, ścieżki rowerowe, skatepark, place zabaw, sala sportowa.
- Suchy Dwór: boisko wielofunkcyjne, plac zabaw, górka saneczkowa.

Zgodnie z oficjalnymi danymi GUS, w roku 2020 w gminie Kosakowo działało sześć klubów sportowych, zrzeszających łącznie 423 członków.

Do zarejestrowanych organizacji sportowych zaliczają się:

- Gminny Klub Sportowy Sztorm Kosakowo
- Kosakowski Klub Sportowy NEPTUN z siedzibą w Kosakowie
- Uczniowski Klub „JUDO” Mosty
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „Skoczek” z siedzibą w Pogórze
- Uczniowski Klub Sportowy LIDER Dębogórze
- Yacht Club Rewa z siedzibą w Rewie
- Stowarzyszenie Aktywne Kosakowo z siedzibą w Kosakowie
- Stowarzyszenie Morska Baza Szkoleniowa Mechelinki z siedzibą w Pierwoszynie
- Stowarzyszenie Port Mechelinki.



Fot. 6.2. Bosmanat w Rewie

Źródło: Budowa Bosmanatu w Rewie – Modernizacja Roku,
<https://www.modernizacjaroku.org.pl/pl/edition/2262/object/2425/budowa-bosmanatu-w-rewie>

Tereny zieleni i rekreacji

Gmina Kosakowo posiada liczne tereny zalesione, tereny zieleni krajobrazowej, nieurządzonej oraz plaże, brakuje jednak terenów zieleni urządzonej w formie parków, zieleńców.

Zgodnie z danymi GUS, w roku 2019 gmina Kosakowo dysponowała około 11,4 ha parków, zieleńców oraz terenów zieleni osiedlowej (**tab. 6.3**). Analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że Gmina posiada około 11,2 ha istniejących terenów zieleni urządzonej, co stanowi wartość zbliżoną do wskazanej w GUS'ie.

Tabela 6.3. Zasób terenów zieleni w gminie Kosakowo w roku 2019

parki spacerowo - wypoczynkowe	zieleńce	zieleń uliczna	tereny zieleni osiedlowej	parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej	cmentarze	las gminne
3,40 ha	4,00 ha	9,50 ha	3,99 ha	11,39 ha	12,60 ha	3,72 ha

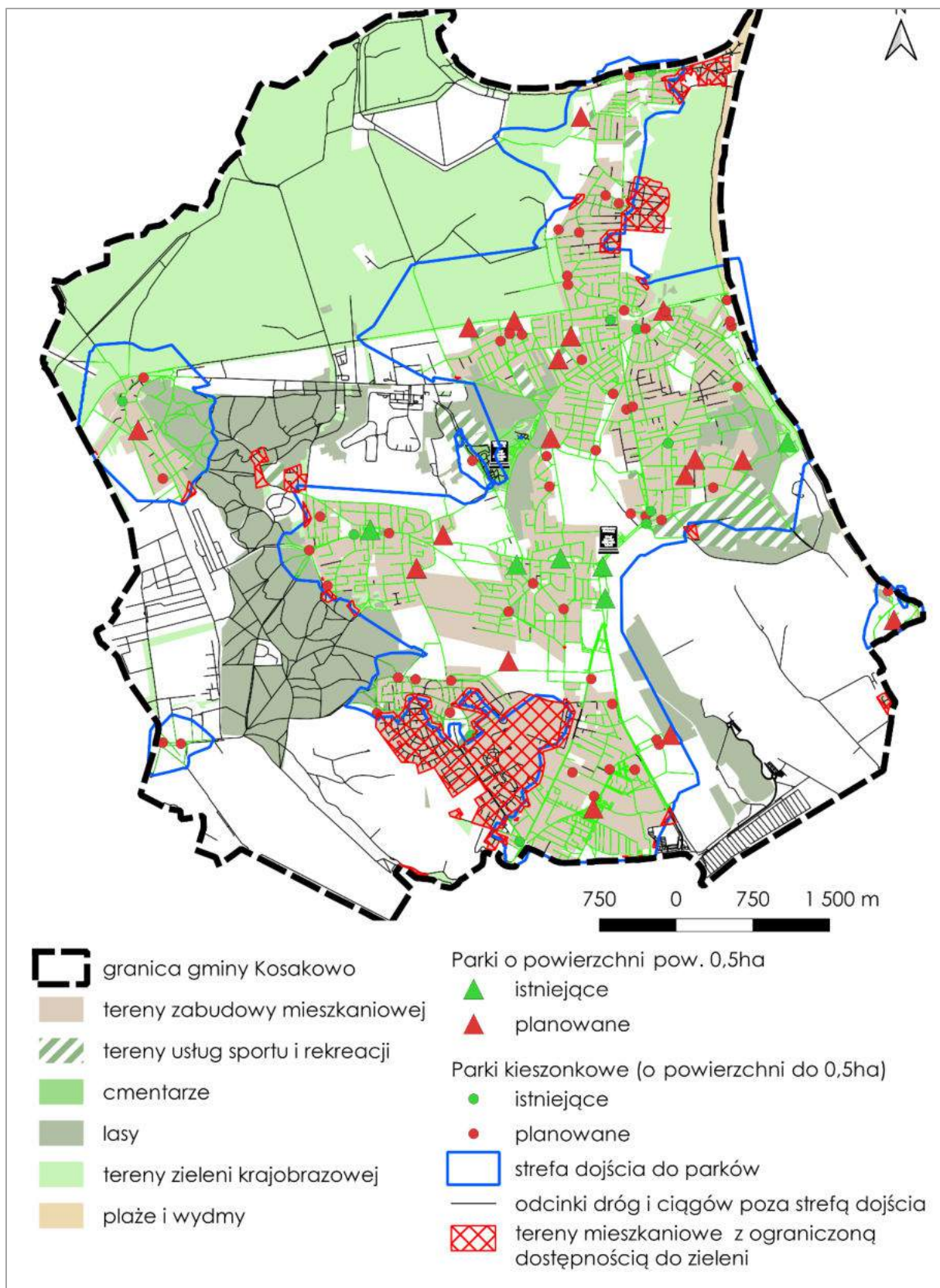
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

W obowiązujących planach miejscowych gmina Kosakowo przewiduje rezerwę na poziomie około 45,1 ha pod zielenią urządzonej, z czego jak już wcześniej wskazano około 11,2 ha stanowią tereny istniejące. Znaczny udział w planowanej zieleni urządzonej w gminie Kosakowo mają parki kieszonkowe, które cechują się niewielką powierzchnią, z reguły od 300m² do 1000m², ale niektóre źródła wskazują

również powierzchnię do 5000m². Przy założeniu, że park kieszonkowy to teren o powierzchni nie większej niż 0,5ha, w gminie Kosakowo aż 64 z 86 zidentyfikowanych obiektów ma stanowić tego rodzaju zieleni. Należy zauważyć, że na dzień dzisiejszy jedynie 10 parków kieszonkowych zostało zrealizowanych. Niemniej docelowo, po realizacji wszystkich inwestycji w tym zakresie, odgrywać one będą istotną rolę w strukturze przestrzennej Gminy, obsługując około 25% wszystkich istniejących i planowanych terenów mieszkaniowych. Zakłada się, że parki o powierzchni do 0,5ha spełniają swoją funkcję jeśli strefa dojścia nie wynosi więcej niż 300m.

Pozostałe 22 tereny zieleni (istniejące i projektowane) mają stanowić obszary o powierzchni powyżej 0,5ha. Wśród nich jedynie 6 funkcjonuje obecnie. Zakłada się, że tego typu tereny o powierzchni powyżej 0,5ha spełniają swoją funkcję jeśli strefa dojścia nie wynosi więcej niż 1000m.

Na poniższej **ryc. 6.4.** zaprezentowano istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej na tle terenów przeznaczonych w studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Po wrysowaniu stref dojścia do każdego z nich, wytypowano obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, z ograniczoną dostępnością do terenów zieleni, czy też terenów rekreacyjnych. Analiza wykazała że w granicach Gminy ponad 189 ha terenów mieszkaniowych może być wykluczona pod względem dostępności do terenów zieleni urządzonej. Największy taki obszar znajduje się w miejscowościach Pogórze i Suchy Dwór – szacuje się że około 135 ha terenów mieszkaniowych w tym miejscu nie będzie mieć dostępu do terenów zieleni.



Ryc. 6.4. Tereny zieleni urządzonej w granicach gminy Kosakowo na tle terenów mieszkaniowych

Źródło: opracowanie własne

Turystyka

Atrakcyjność turystyczna gminy Kosakowo wynika przede wszystkim z jej nadmorskiego położenia oraz walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, a także bliskości z aglomeracją Trójmiasta. Gmina wyróżnia się też idealnymi warunkami dla rozwoju morskiej turystyki rekreacyjnej, wczasowej oraz wypoczynkowej.

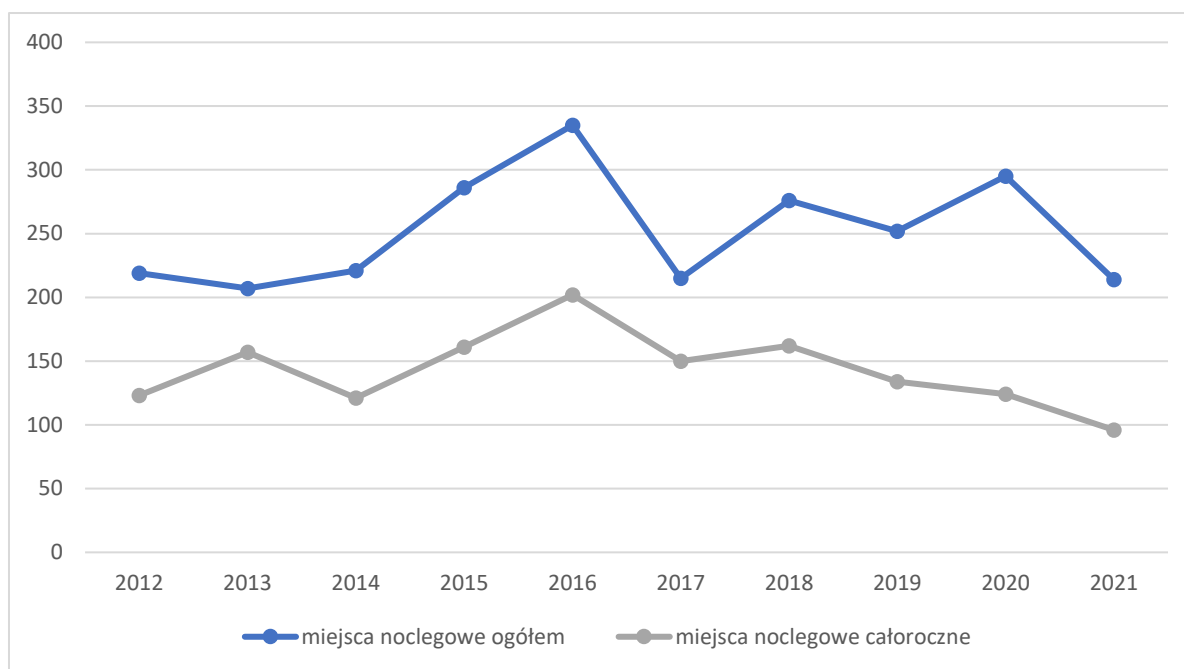
Zgodnie z oficjalnymi danymi GUS wartości dotyczące bazy noclegowej w ostatnich latach fluktuują (**tab. 6.4**). Liczba obiektów noclegowych w Gminie utrzymuje się na stałym poziomie od 6 do 9, jednakże należy zauważyć, że liczba obiektów całorocznych w roku 2021 zmniejszyła się dwukrotnie względem rekordowego roku 2016.

Tabela 6.4. Liczba obiektów noclegowych i miejsc noclegowych w granicach gminy Kosakowo w latach 2012-2021

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
obiekty ogółem	8	7	7	8	9	6	9	6	8	7
obiekty całoroczne	4	5	4	5	6	4	5	3	4	3
miejsca noclegowe ogółem	219	207	221	286	335	215	276	252	295	214
miejsca noclegowe całoroczne	123	157	121	161	202	150	162	134	124	96

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Rekordowe wartości, zarówno pod względem liczby obiektów, jak i liczby miejsc noclegowych (miejsc ogółem i miejsc całorocznych), zanotowano w roku 2016 (**ryc. 6.5.**). Od tego czasu nie ukształtowała się jednolita tendencja zwykła, bądź niżkowa. W roku 2020, mimo nieoczekiwane go wybuchu światowej pandemii, a w konsekwencji nałożenia przez Państwo obostrzeń i zakazów dotyczących m.in. gospodarki, w tym branży turystycznej, w gminie Kosakowo przybyło miejsc noclegowych, ale dotyczyło to wyłącznie miejsc sezonowych. Jednakże już w roku 2021 zanotowano spadki obydwu wartości. Analizując powyższe dane należy ponadto mieć na uwadze, iż zawierają one wartości dotyczące wyłącznie obiektów noclegowych posiadających 10 lub więcej miejsc noclegowych.



Ryc. 6.5. Zmiany liczby miejsc noclegowych w gminie Kosakowo w latach 2010-2021

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Zgodnie z Centralnym Wykazem Obiektów Hotelarskich (stan na 02.09.2021r.) na terenie gminy Kosakowo funkcjonują dwa hotele – hotel Skipper w Rewie, zaliczany do kategorii hoteli czterogwiazdkowych oraz hotel Biancas w Kosakowie zaliczany do kategorii hoteli dwugwiazdkowych. Poza hotelami, najbardziej popularnym rodzajem obiektów noclegowych w gminie są pokoje gościnne/kwatery prywatne (104 miejsca noclegowe z 214 miejsc w całej Gminie). Bazę noclegową uzupełniają pensjonaty.

Ważnym elementem strategicznym Gminy jest rozbudowa zaplecza umożliwiającego rozwój żeglarstwa i innych sportów wodnych. Gmina inwestuje w połączenie turystyki z przedsiębiorczością, czego przykładem może być wykorzystanie przystani rybackiej w Mechelinkach. Nowoczesna przystań rybacka z pomostem oraz Aleja Nadmorska z drewnianym amfiteatrem łączy obie te funkcje. Przystań i pomost to również miejsce, gdzie promuje się lokalną działalność rybacką. Gmina w ostatnich 12 latach gwałtownie zwiększyła wydatki na turystykę. Porównując wykonanie budżetu na turystykę w latach 2008 – 2019 widać przyrost o 1576%.

Do najbardziej popularnych atrakcji turystycznych w gminie Kosakowo zalicza się Rezerwat Czapli Siwej, Rezerwat Mechelińskie łąki, Rezerwat Beka, Cypel Rewski (Szpyrk – Szpërk), Ogólnopolską Aleję Zasłużonych Ludzi Morza im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Rewie. Przez gminę przebiega również Szlak turystyczny Bernarda Chrzanowskiego Rewa-Mechelinki-Pierwoszyno.

6.7. Cmentarze

W gminie Kosakowo znajdują się dwa cmentarze.

Największym jest Gdyński Cmentarz Komunalny położony w Gminie Kosakowo, założony w 1992 roku. Obejmuje powierzchnię około 11,3 ha, na której znajduje się około 7,5 tys. nagrobków. Na cmentarzu w Kosakowie odbywa się rocznie około 500 pogrzebów. Obecnie cmentarz jest użytkowany zarówno przez mieszkańców miasta Gdyni jak i mieszkańców gminy Kosakowo.

Znacznie mniejszy jest cmentarz parafialny, parafii św. Antoniego Padewskiego w Kosakowie zlokalizowany przy ul. S. Żeromskiego w Kosakowie. Ze względu na niewielki obszar i lokalizację w ramach cmentarza pozostaje niewielka rezerwa terenu pod pochówek.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia może być spowodowane w szczególności trzema rodzajami zdarzeń, mającymi charakter zagrożeń:

- zagrożeniami spowodowanymi przez naturę (klęski żywiołowe),
- zagrożeniami spowodowanymi działalnością człowieka (katastrofy i awarie techniczne),
- konfliktami zbrojnymi.

Określone zadania i uprawnienia, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego, stanowiącym jeden z podstawowych obowiązków państwa, realizowane są przez podmioty różnych szczebli, w tym samorządy gminne. Ponadto, istotną rolę spełniają również formacje tworzone przez państwo, m.in. Państwowa Straż Pożarna, Policja, czy Straż Graniczna.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnienie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli jest jednym z zadań własnych gminy. Do kompetencji należy m.in. ogłaszanie i odwoływanie przez wójta pogotowia i alarmu przeciwpowodziowego oraz opracowywanie planu operacyjnego ochrony przed powodzią.

7.1. Zagrożenia spowodowane przez naturę

Położenie geograficzne gminy Kosakowo przy linii brzegowej Zatoki Puckiej oraz występowanie w granicach Gminy sieci rzek, cieków i kanałów wodnych i ściekowych powoduje, że na znacznym obszarze Gminy występuje zagrożenie powodzią. Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego około 15% powierzchni gminy Kosakowo znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q 1% oraz wysokie Q 10%). W północnej części Gminy występuje zagrożenie powodziowe od rzeki Zagórska Struga, natomiast w północnej i wschodniej części Gminy od Morza Bałtyckiego.

Zgodnie z danymi programu „System Osłony Przeciwoświsowej” zabudowania wsi Mechelinki, między ulicą Klifową a Nadmorską należą do terenów zagrożonych ruchami masowymi a także częściowo w zasięgu osuwisk nieaktywnych. Zagrożenia ruchami masowymi występują także w innych częściach gminy, jak Dębogórze, Kazimierz, wybrzeże klifowe na południe od wsi Mechelinki.

Gmina Kosakowo należy do strefy klimatu umiarkowanego przejściowego, ze względu na obecność Morza Bałtyckiego. Ukształtowanie powierzchni, wysokość nad poziomem morza, odległość od linii brzegowej, czy jej przebieg mają istotny wpływ na zróżnicowanie klimatu. Cechą charakterystyczną klimatu jest duża zmienność stanów pogody, a także zimniejsze lata i chłodniejsze zimy, w porównaniu do innych regionów. Ponadto, w regionie dominują wiatry południowe i południowo-zachodnie, wiejące przez cały rok. Wiatry oddziałujące na wody Zatoki Puckiej powodują zjawisko występowania sztormów i podtopień. Za utrzymanie linii brzegowej morza, zgodnie z bezpieczeństwem i ochroną środowiska, na terenie gminy Kosakowo odpowiedzialny jest Urząd Morski w Gdyni.

7.2. Zagrożenia spowodowane działalnością człowieka

Na obszarze Gminy zlokalizowane są obiekty stanowiące potencjalne źródło zagrożeń:

- Baza Paliw nr 21 w Dębogórzcu, PERN S.A. Płock,
- Kawernowy Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo”, właściciel – PKN ORLEN S.A,
- Grupowa Oczyszczalnia ścieków „Dębogórze”,
- Składowisko odpadów paleniskowych elektrociepłowni gdyńskiej „Rewa”, którego użytkownikiem jest PGE ENERGIA CIEPŁA S.A.,
- Obiekty techniczne Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej - lotnisko wojskowe Gdynia Oksywie.

Do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR) zalicza się Baza Paliw nr 21 w Dębogórzcu i Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo”. Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Działalność przemysłowa, magazynowa oraz obiekty infrastruktury technicznej mogą stanowić zagrożenie w przypadku wystąpienia awarii. Podczas prawidłowego działania, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy oddziaływanie instalacji lub urządzenia nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

Na obszarze gminy Kosakowo funkcjonuje też czynny Cmentarz Komunalny Kosakowo⁵, zlokalizowany w obrębie Kosakowo. W otoczeniu w/w cmentarza zlokalizowane są tereny leśne, tereny sportu i rekreacji oraz tereny przeznaczone pod funkcję produkcyjno-usługową.

Zgodnie z § 3 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315)*, który mówi, że: odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić około 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

7.3. Bezpieczeństwo ludności

W granicach gminy Kosakowo zlokalizowana jest jednostka wojskowa, wraz z lotniskiem wojskowym Gdynia Oksywie, stanowiąca na podstawie decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8

⁵ Obowiązuje ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych i Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315) ze zmianami.

czerwca 2022 r. tereny zamknięte. Dla kompleksu wojskowego w Pogórze ustanowione zostały strefy ochronne wykraczające poza granice terenów zamkniętych – strefy zagrożenia „A”, „B” i „C” kompleksu wojskowego w Pogórze. Ponadto, dla kompleksu wojskowego w Pierwoszynie obowiązuje zewnętrzna strefa ochronna (ograniczonego użytkowania) dla składu materiałów wybuchowych w odległości 350 m od granicy kompleksu.

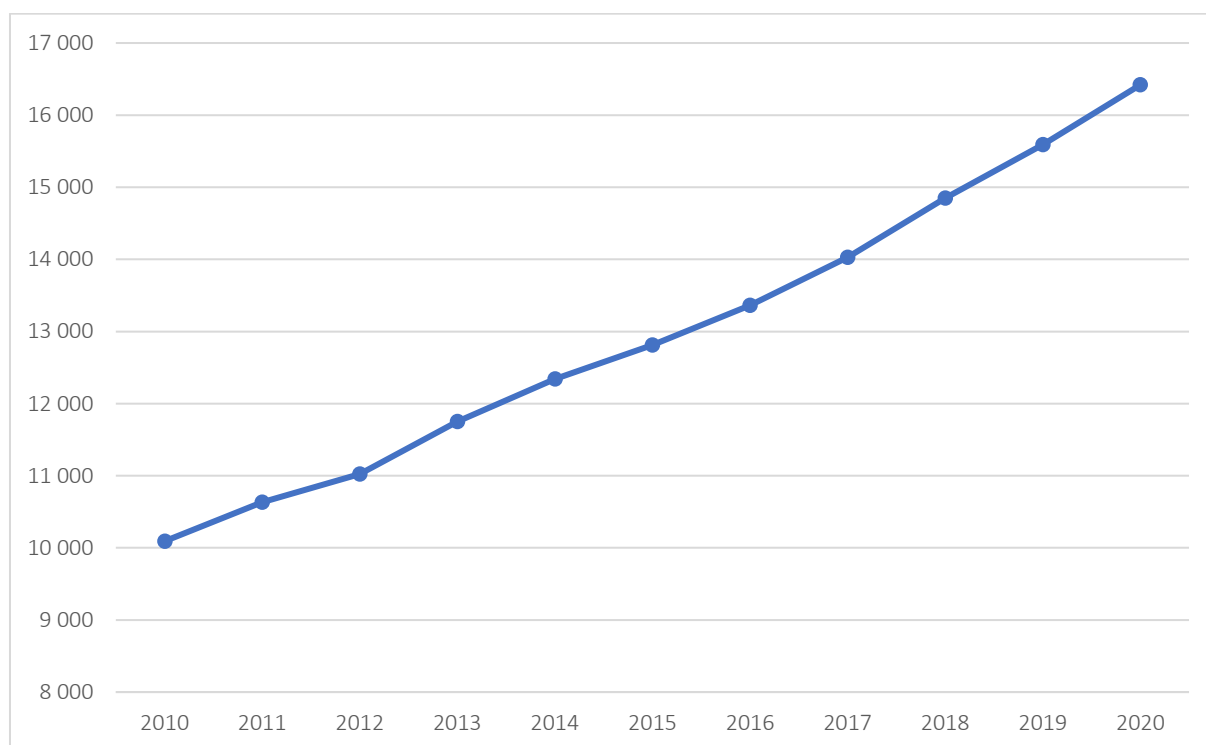
Za zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia odpowiedzialna jest m.in. policja oraz straż pożarna. Na obszarze gminy Kosakowo za bezpieczeństwo ludności odpowiada głównie Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Pucku, ale również Ochotnicza Straż Pożarna OSP Kosakowo. Ponadto, obszar Gminy obsługiwany jest przez Komisariat Policji w Kosakowie.

Organem powołanym do przeciwdziałania poważnym awariom jest Inspekcja Ochrony Środowiska. W roku 2020 jednostki straży pożarnej w gminie Kosakowo były wzywane 139 razy do zgłoszonych zdarzeń i zagrożeń – w tym 31 razy do pożarów i 95 razy do miejscowych zagrożeń. 13 zgłoszeń okazało się fałszywym alarmem. Miejscowe zagrożenia dotyczyły głównie silnych wiatrów oraz zdarzeń komunikacyjnych.

8. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

8.1. Rozwój demograficzny

Liczba stałych mieszkańców gminy Kosakowo wynosi **16 777** (stan na 2021r.), co stanowi około 18,8% liczby mieszkańców powiatu puckiego.



Ryc. 8.1. Zmiany liczby ludności w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

W ostatnich dziesięciu latach trend zmiany liczby ludności w gminie Kosakowo cechował się stałym, intensywnym wzrostem. Jak wynika z **ryc. 8.1**, w roku 2010 Gminę zamieszkiwało około 10000 osób,

natomiast już po 8 latach liczba ta wzrosła o niemalże 50%. **W analizowanym przedziale czasowym zanotowano wzrost o 62,7%.**

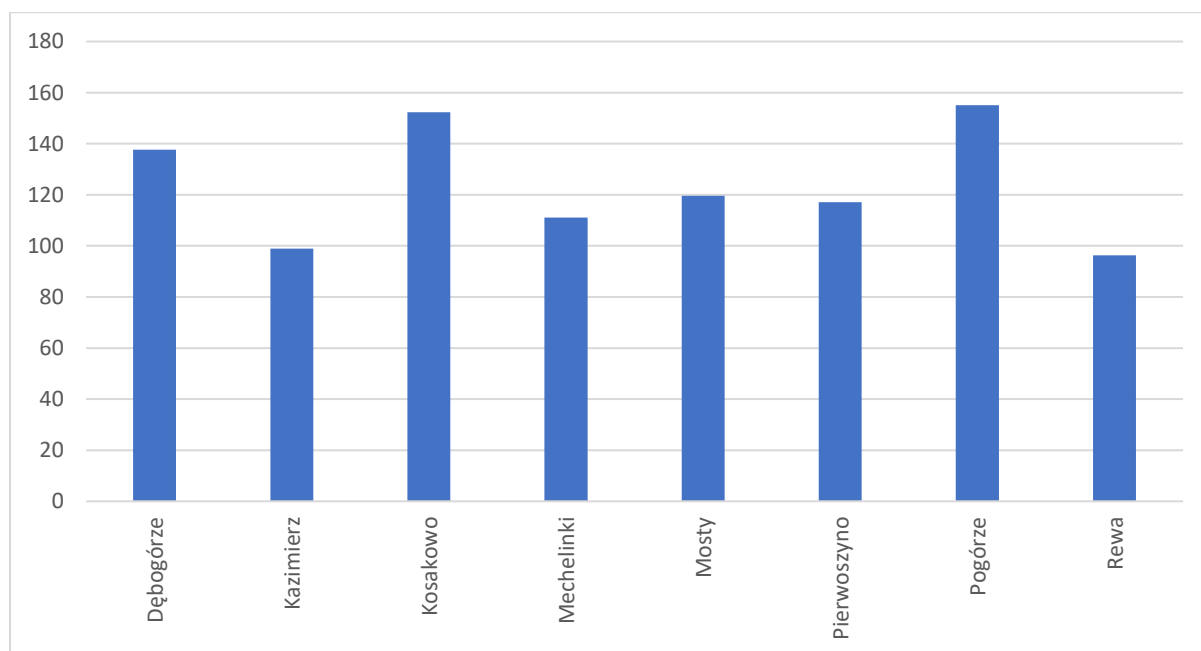
Tabela 8.1 Zmiany liczby ludności w poszczególnych obrębach gminy Kosakowo, zameldowanych na pobyt stały oraz pobyt czasowy, w latach 2014-2020

Obręb	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dębogórze	1565	1597	1661	1776	1954	2048	2155
Kazimierz	379	363	360	359	377	371	375
Kosakowo	1387	1509	1588	1669	1802	1943	2113
Mechelinki	362	370	368	359	382	390	402
Mosty	2534	2610	2673	2679	2810	2925	3031
Pierwoszyno	1015	1037	1081	1071	1152	1158	1188
Pogórze	3789	4092	4378	4556	5162	5566	5874
Rewa	975	970	955	945	967	944	939
SUMA	12006	12548	13064	13414	14606	15345	16077

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kosakowo

Analiza przestrzennego rozmieszczenia ludności zameldowanych na pobyt stały i czasowy w gminie Kosakowo (**tab. 8.1.**) wykazuje, że najliczniej zamieszkiwanymi obrębami są **Pogórze, Mosty, Dębogórze i Kosakowo.**

Analiza przeprowadzona w oparciu o dane z lat 2014-2020, wykazuje, że spośród badanych 8 jednostek osadniczych **jedynie obręby Kazimierz oraz Rewa straciły mieszkańców**, natomiast w pozostałych notuje się stabilny wzrost.



Ryc. 8.2. Dynamika zmian liczby ludności w poszczególnych obrębach gminy Kosakowo w latach 2014-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kosakowo

Obrębami, które wykazują najwyższą procentową dynamikę wzrostu liczby ludności (**ryc. 8.2.**) są **Pogórze i Kosakowo (wzrost o około 52-55% w stosunku do 2014 roku)**. Wyróżniającym się obrębem jest również **Dębogórze (wzrost o około 37%)**. Jest to wynik zauważalnego, intensywnego w ostatnich latach procesu migracji dotychczasowych mieszkańców Trójmiasta na obszary podmiejskie. Jedynymi obrębami, w których następuje procentowy spadek liczby ludności są Rewa i Kazimierz, jednak jest to spadek o jedynie około 1-3% w stosunku do 2014 roku. W pozostałych obrębach, w analizowanym przedziale czasowym, zanotowano wzrost wskaźnika o około 10-20%.

Zmiany w strukturze ludności wg ekonomicznych grup wieku w latach 2010-2020, przedstawione w **tab. 8.2.**, wskazują, że gmina Kosakowo nie wpisuje się w trendy obserwowane w skali całego kraju, tj. w stopniowe starzenie się społeczności lokalnej.

Tabela 8.2. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

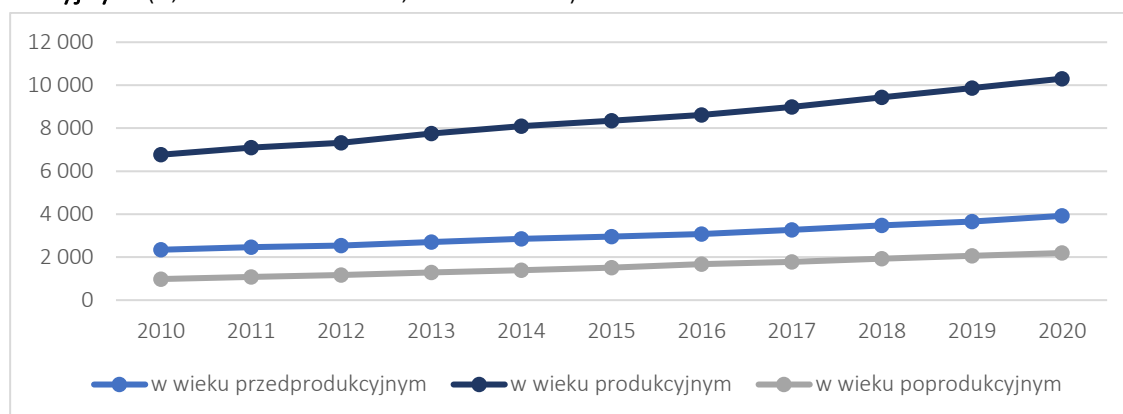
Rok	Wiek przedprodukcyjny	Wiek produkcyjny	Wiek poprodukcyjny
2010	2 344	6 766	982
2011	2 471	7 090	1 073
2012	2 537	7 322	1 164
2013	2 710	7 749	1 292
2014	2 849	8 099	1 394
2015	2 952	8 351	1 510
2016	3 076	8 613	1 675
2017	3 271	8 982	1 776
2018	3 478	9 442	1 930
2019	3 657	9 867	2 065
2020	3 922	10 305	2 192

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

W większości regionów w Polsce notuje się bowiem zjawisko wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym spadku liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. W przypadku gminy Kosakowo, w latach 2010-2020, również zauważalny jest wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, jednakże taka sama tendencja utrzymuje się też w pozostałych ekonomicznych grupach wieku (**ryc. 8.3.**). W analizowanym przedziale czasowym liczba osób w wieku przedprodukcyjnym zwiększyła się o **1578**, w wieku produkcyjnym, aż o **3539**, natomiast w wieku poprodukcyjnym – o **1210**.

Analizując procentową strukturę ludności wg ekonomicznych grup wieku, można zauważyć, że **udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogóle ludności utrzymuje się na stałym poziomie** – w roku 2010 ta grupa wieku stanowiła 23,2% ogółu mieszkańców, natomiast w roku 2020 – 23,9%. Zmiany notowane są w udziale dwóch pozostałych grup wieku – w analizowanym przedziale czasowym **spadł**

udział osób w wieku produkcyjnym (67% w 2010r. – 62,8% w 2020r.), na rzecz osób w wieku poprodukcyjnym (9,7% w 2010r. – 13,4% w 2020r.).



Ryc. 8.3. Zmiany w strukturze ludności w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

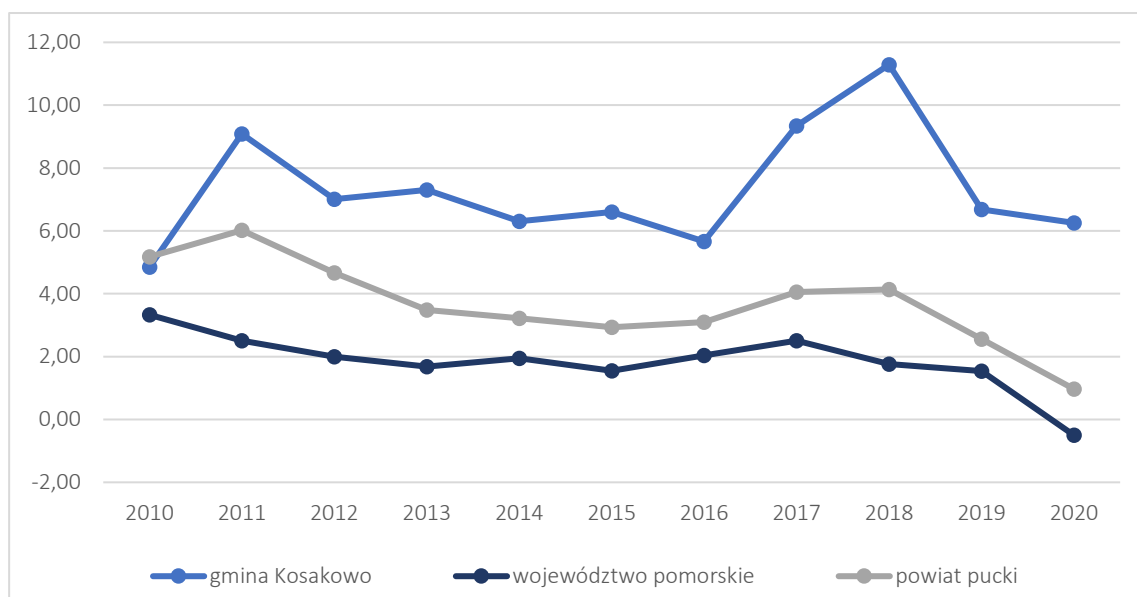
Jednym z ważniejszych wskaźników obrazujących zmiany demograficzne w danej jednostce przestrzennej jest saldo ruchu naturalnego – różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów w określonej jednostce czasu. Odniesienie salda ruchu naturalnego do liczby ludności umożliwia porównanie tego wskaźnika z innymi jednostkami. **Tab. 8.3.** przedstawia zmiany liczby urodzeń, zgonów oraz salda naturalnego w gminie Kosakowo, w latach 2010-2020.

Tabela 8.3 Dynamika przemian demograficznych w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Rok	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Liczba ludności	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców (wskaźnik przyrostu naturalnego)
2010	113	65	48	10092	4,85
2011	133	39	94	10634	9,09
2012	130	54	76	11023	7,01
2013	131	48	83	11751	7,31
2014	143	67	76	12342	6,31
2015	139	56	83	12813	6,6
2016	136	62	74	13364	5,66
2017	196	68	128	14029	9,34
2018	219	56	163	14850	11,29
2019	183	81	102	15589	6,68
2020	196	96	100	16419	6,26

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

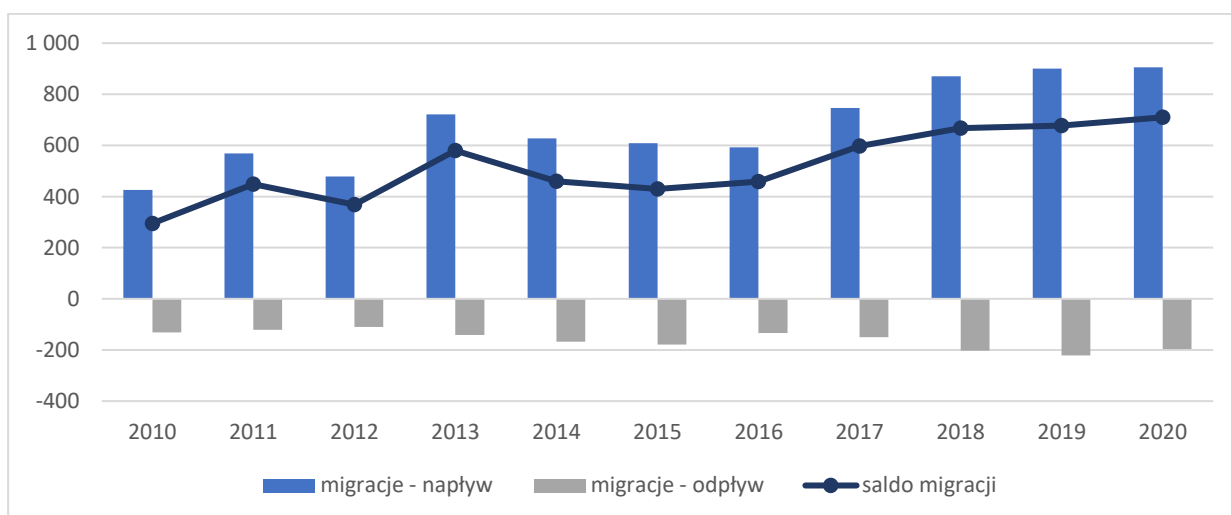
Na podstawie przedstawionych w **tab. 8.3.** danych można stwierdzić, że wskaźnik przyrostu naturalnego, w ciągu ostatnich dziesięciu lat, utrzymuje się na względnie stałym, dodatnim poziomie – średnio rocznie na 1000 mieszkańców przypada przyrost naturalny na poziomie około 7,3. Maksymalna wartość została osiągnięta w roku w 2018 – wskaźnik przyrostu naturalnego wyniósł wówczas ponad 11.



Ryc. 8.4. Zmiany w strukturze ludności w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Zgodnie z ryc. 8.4. wskaźnik przyrostu naturalnego w gminie Kosakowo w ostatnich latach charakteryzował się większą dynamiką zmian, w porównaniu do powiatu puckiego oraz województwa pomorskiego. Zarówno w przypadku powiatu puckiego, jak i całego województwa pomorskiego, w latach 2017-2020 zauważalny jest jednostajny spadkowy trend w ruchu naturalnym, przy czym dodatkowo w 2020 roku w województwie pomorskim wskaźnik ten osiągnął po raz pierwszy wartość ujemną. W gminie Kosakowo natomiast, wskaźnik ten ulega wahaniom, przy utrzymaniu względnie wysokich wartości dodatnich.



Ryc. 8.5. Migracje w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Analiza sytuacji migracyjnej w gminie Kosakowo w ostatnich latach (ryc. 8.5.) wykazała, że w analizowanym przedziale czasowym, saldo migracji rocznie osiągało wartości dodatnie – więcej osób zameldowało się, niż wymeldowało w granicach Gminy – ze stałą tendencją wzrostową po roku 2015.

Tabela 8.4. Migracje w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

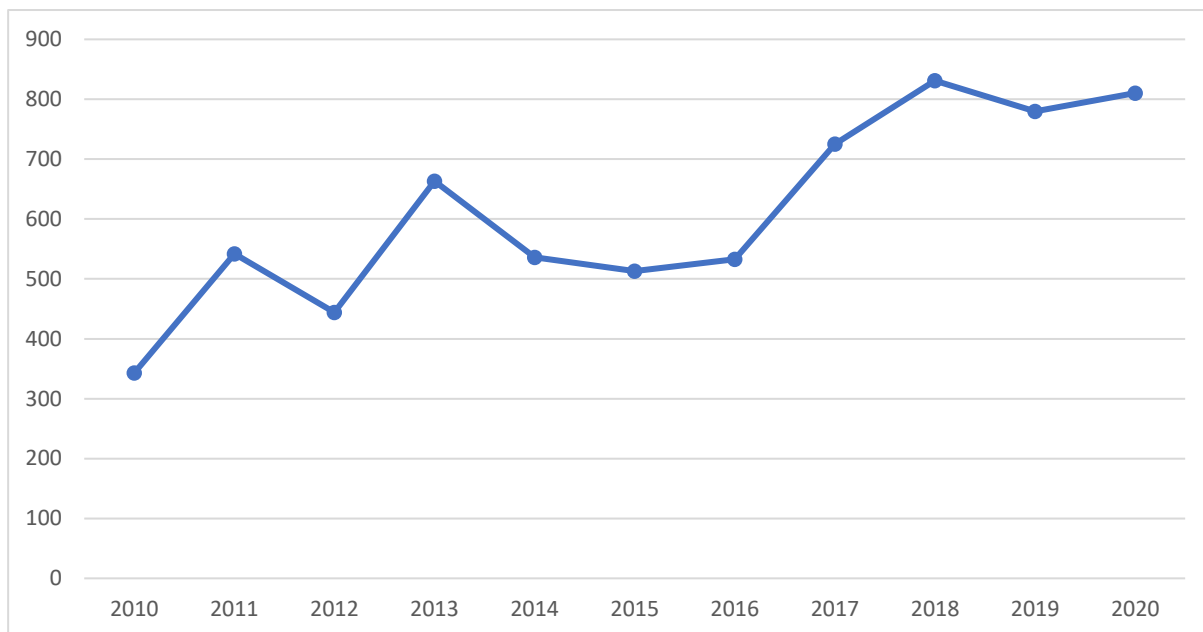
Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
zameldowania ogółem	426	569	478	721	628	609	593	747	870	900	906
zameldowania z miast	392	541	431	661	551	540	534	678	748	776	801
zameldowania ze wsi	34	27	45	52	75	69	54	64	110	109	92
wymeldowania ogółem	131	121	110	141	168	179	134	150	202	222	196
wymeldowania do miast	110	93	96	125	142	150	108	123	176	170	123
wymeldowania na wieś	21	28	14	16	26	29	26	24	25	44	65
saldo migracji	295	448	368	580	460	430	459	597	668	678	710
saldo migracji na 1000 osób	29,8	43,3	34	51,1	38,2	34,2	35,1	43,6	46,3	44,4	44,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Z danych zawartych w **tab. 8.4.** wynika, że ruch migracyjny w granicach Gminy odbywa się głównie na kierunku miasto-wieś. Notuje się zarówno więcej zameldowań z miast, jak i wymeldowań do miast, przy czym należy zauważyć, że jest to zupełnie inna skala zjawiska. Niemniej jednak, świadczyć to może o jednoczesnym odbywaniu się dwóch procesów: ruchu migracyjnego mieszkańców obszarów wiejskich do miast i stref podmiejskich, z uwagi na ich większą atrakcyjność w zakresie rynku pracy oraz występującym równocześnie, postępującym procesie suburbanizacji.

Wyraźnie zarysowująca się tendencja wzrostowa, zarówno w przypadku przyrostu naturalnego, jak i salda migracji, przekłada się na jednoznaczny trend zwykłowy w wartościach przyrostu rzeczywistego (suma przyrostu naturalnego i salda migracji) w gminie Kosakowo (**ryc. 8.6.**).

W trakcie całego analizowanego okresu przyrost rzeczywisty w Gminie wzrósł z poziomu +343 do +810, notując w międzyczasie dwa gwałtowne skoki - wzrost o 219 między rokiem 2012 a 2013 oraz o 192 między rokiem 2016 a 2017.



Ryc. 8.6. Dynamika przyrostu rzeczywistego w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Zgodnie z prognozą GUS na lata 2017 – 2030 tendencje korzystnych zmian demograficznych w gminie Kosakowo powinny się utrzymywać (tab. 8.5.). Według danych opracowanych przez GUS gmina Kosakowo powinna znaleźć się wśród dziesięciu gmin w Polsce, w których do roku 2030 najbardziej wzrośnie liczba mieszkańców (prognozowany wzrost 43%). Zgodnie z powyższym opracowaniem, liczba urodzeń i zgonów w Gminie powinna się rokrocznie zwiększać, natomiast saldo migracji w każdym roku powinno utrzymywać się na stałym, dodatnim poziomie.

Tabela 8.5. Prognoza ludności GUS dla gminy Kosakowo na lata 2021-2030

Rok	Ludność	Urodzenia	Zgony	Napływ wewn.	Odptyw wewn.	Saldo migracji	Imigracja	Emigracja
						wewn.	zagr.	zagr.
2021	15513	176	86	450	118	+332	3	1
2022	15935	180	89	446	117	+329	3	1
2023	16355	182	91	442	115	+327	3	1
2024	16765	185	96	432	113	+319	3	1
2025	17168	187	96	421	111	+310	3	1
2026	17565	189	101	417	110	+307	3	1
2027	17958	190	104	413	108	+305	3	1
2028	18345	193	109	408	107	+301	3	1
2029	18731	196	110	403	105	+298	3	1
2030	19114	200	114	398	104	+294	4	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Opracowywanie prognoz demograficznych dla regionów na każdym szczeblu podziału administracyjnego, jest zawsze obciążone możliwością błędów. W przypadku gminy Kosakowo należy uwzględnić fakt, iż faktyczna wyjściowa liczba mieszkańców gminy – 16419 (stan na rok 2020) odbiega

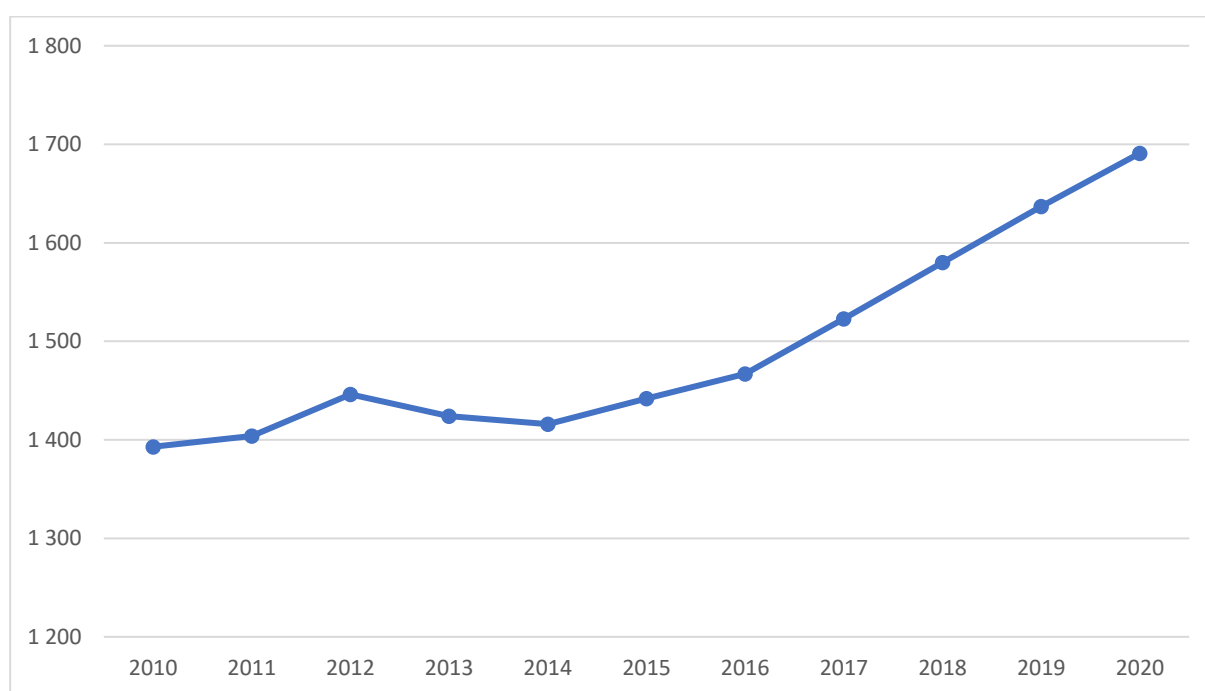
już znacząco od prognozowanej w opracowaniu GUS – 15 089 (prognoza na rok 2020). Świadczy to o tym, że liczby przedstawione w prognozie mogą okazać się niedoszacowane i w rzeczywistości liczba ludności w gminie Kosakowo w roku 2030 będzie znacznie wyższa niż prognozowane 19 114 osób.

8.2. Rozwój gospodarczy

Gmina Kosakowo stanowi obszar wiejski, który jednak w ostatnich dekadach dynamicznie się urbanizuje i nabiera charakteru podmiejskiego. Intensywny wzrost liczby ludności przekłada się na przyrost terenów zabudowanych. Położenie geograficzne i sąsiedztwo terenów miejskich powoduje poszerzanie terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową, w tym wielorodzinną.

Stopniowa zmiana charakteru Gminy uwidacznia się również przy analizie danych dotyczących liczby gospodarstw rolnych oraz zajmowanej przez nie powierzchni. W roku 2002 na obszarze Gminy zarejestrowanych było 327 gospodarstw rolnych, z których wszystkie stanowiły gospodarstwa indywidualne. Zajmowały one łącznie 3 108 ha powierzchni w granicach Gminy. W roku 2010 liczba gospodarstw rolnych w Gminie nie zmniejszyła się znacząco – zarejestrowane były 323 gospodarstwa. Jednakże, powierzchnia zajmowana przez gospodarstwa zmniejszyła się do 2 600 ha (508 ha mniej względem roku 2002). Natomiast w 2021 roku na terenie Gminy pozostaje zarejestrowanych 319 gospodarstw, zajmujących łącznie 1 989 ha. Powyższe dane wskazują na stopniowe odejście od użytkowania rolniczego jako jednego z kierunków rozwoju Gminy, w stronę zdecydowanie bardziej intensywnego rozwoju usług.

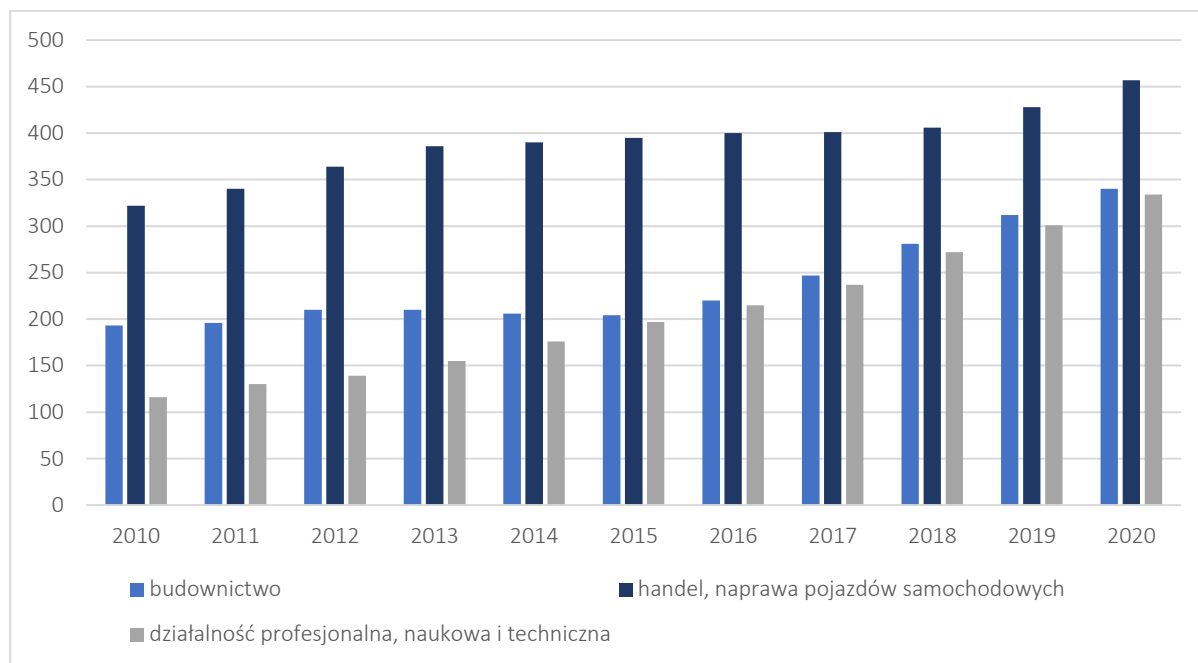
Dane dotyczące struktury gospodarki w gminie Kosakowo wykazują, że w latach 2010-2020 nastąpił istotny rozwój gospodarczy. W analizowanym okresie znacząco zwiększyła się liczba podmiotów gospodarczych (**ryc. 8.7.**). W roku 2010 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych było 1 393, natomiast do roku 2020 liczba ta wzrosła do 1 691 (wzrost o 21%).



Ryc. 8.7. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Z danych dotyczących podmiotów gospodarki narodowej w podziale na sekcje PKD wynika, że w gminie Kosakowo największa liczba podmiotów gospodarczych funkcjonuje w branży handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów, budownictwa, a także w sektorze związanym z działalnością profesjonalną, naukową i techniczną.



Ryc. 8.8. Wiodące podmioty gospodarcze w podziale na branże wg sekcji i działów PKD w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Jak wynika z **ryc. 8.8.**, najbardziej dynamicznie rozwijającym się sektorem w gminie Kosakowo jest **działalność profesjonalna, naukowa i techniczna** – w ciągu ostatnich dziesięciu lat liczba podmiotów związanych z tą działalnością wzrosła ze 116 do 334 (**wzrost aż o 188%**). Znaczący wzrost zanotowano również w liczbie podmiotów zajmujących się **budownictwem (wzrost o 42%)**. Jednakże, w całym analizowanym przedziale czasowym, sektorem w którym zatrudniona jest największa liczba podmiotów, jest **handel oraz naprawa pojazdów samochodowych – 457 zarejestrowanych podmiotów** w roku 2020. Ponadto, do wyróżniających się pod względem liczby podmiotów sekcji, zaliczają się przetwórstwo przemysłowe oraz zakwaterowanie i usługi gastronomiczne. Powyższe dane świadczą o postępującej presji inwestycyjnej, wynikającej ze stopniowej urbanizacji Gminy, skierowanej zarówno na usługi podstawowe (np. handel), jak i specjalistyczne.

Według danych GUS w roku 2020 w gminie Kosakowo zatrudnionych było 1847 osób. Osoby pracujące na obszarze Gminy stanowiły zatem zaledwie **około 18%** osób w wieku produkcyjnym, zamieszkujących Gminę. Analiza liczby zatrudnionych osób w badanym okresie (**tab. 8.7**) wykazała jednak, że wraz ze wzrostem liczby ludności, wrasta również liczba osób pracujących w Gminie. Nie przekłada się to natomiast na wzrost wskaźnika osób pracujących na 1000 ludności. Świadczy to o występowaniu tendencji typowej dla obszarów podmiejskich – większość mieszkańców znajduje zatrudnienie poza granicami gminy (najczęściej w sąsiadującym mieście).

Tab. 8.7. Podstawowe mierniki rynku pracy w gminie Kosakowo w latach 2010-2020

Rok	Pracujący	Pracujący na 1000 ludności	Bezrobotni zarejestrowani	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
2010	1200	119	299	4,4
2011	1214	114	335	4,7
2012	1415	128	341	4,7
2013	1410	120	369	4,8
2014	1584	128	364	4,5
2015	1691	132	347	4,2
2016	1618	121	305	3,5
2017	1715	122	267	3,0
2018	1863	125	235	2,5
2019	1721	110	221	2,2
2020	1847	112	255	2,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Liczba osób bezrobotnych, po osiągnięciu maksymalnej wartości w roku 2013, do roku 2019 wykazywała stałą tendencję spadkową. Zgodnie z powyższymi danymi, również udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym do tego roku regularnie spadał. W roku 2020 zanotowano nieznaczny wzrost obu wartości, jednakże wynikać to mogło z niestabilnej sytuacji na rynku pracy, spowodowanej zagrożeniem epidemiologicznym.

9. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

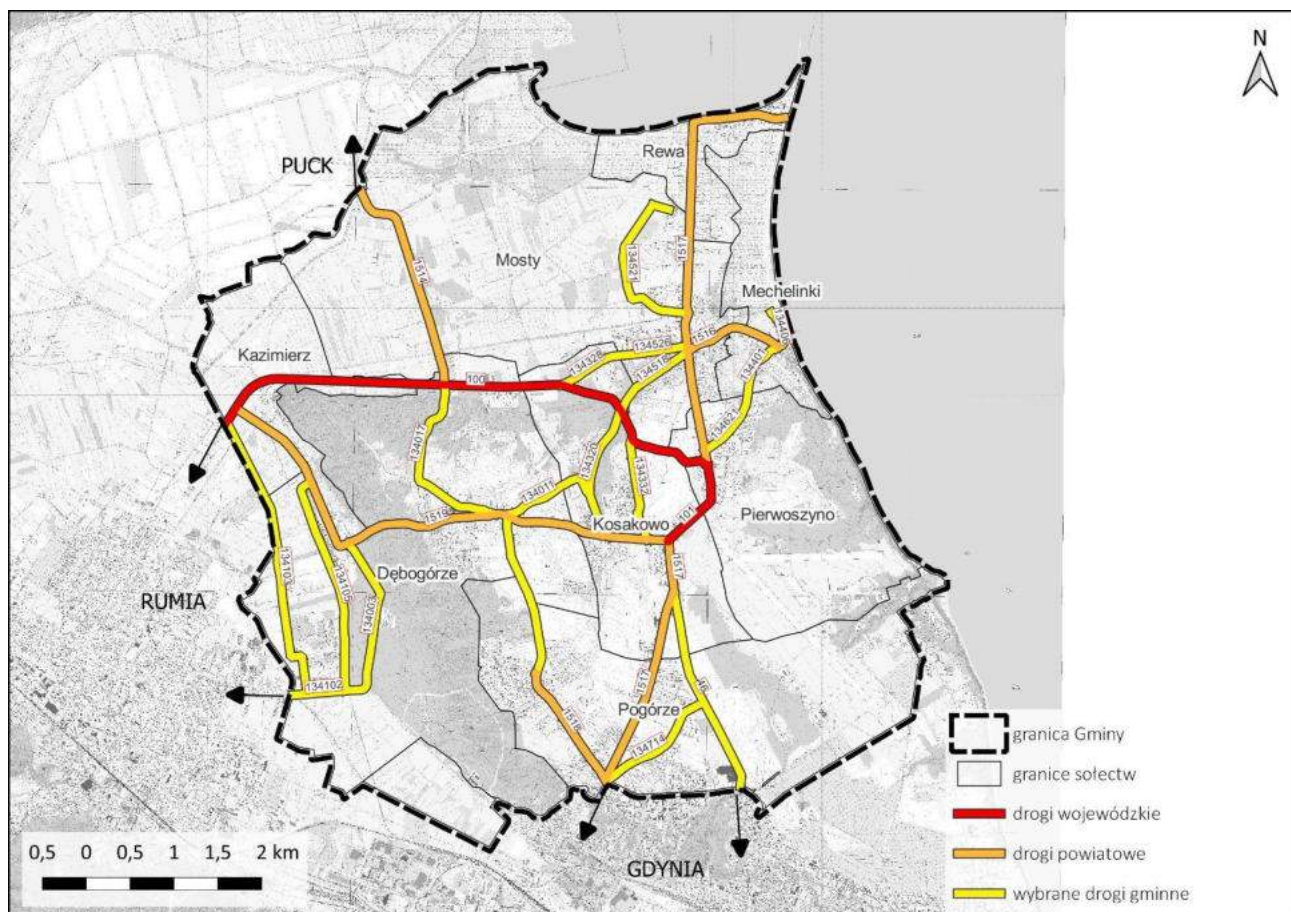
9.1. Sieć drogowa

Główny element sieci drogowej w granicach gminy Kosakowo stanowią drogi wojewódzkie nr 100 i 101 klasy zbiorczej, prowadzące przez centralną część Gminy, od Kosakowa, przez Pierwoszyno i Kazimierz, do miasta Rumia (**ryc. 9.1.**):

- droga nr 101, klasy Z, Kosakowo-Pierwoszyno,
- droga nr 100, klasy Z, Rumia DK nr 6-Kazimierz-Pierwoszyno.

Ponadto, przez teren Gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

- droga nr 1514G klasy Z, Smolno – Mrzezino – Kazimierz,
- droga nr 1516G klasy L, Mosty – Mechelinki,
- droga nr 1517G klasy Z, Rewa – Pierwoszyno – Kosakowo – Pogórze,
- droga nr 1518G klasy L, Dębogórze – Pogórze,
- droga nr 1519G klasy L, Kazimierz – Dębogórze – Kosakowo.



Ryc. 9.1. Sieć drogowa w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne

Sieć drogową w Gminie uzupełnia 255 dróg publicznych gminnych, głównie klasy dojazdowej oraz lokalnej. Dwie z dróg gminnych posiadają klasę zbiorczą – ul. Derdowskiego oraz ul. Chryzostoma Paska. Ważnymi drogami gminnymi tworzącymi połączenia drogowe w Gminie są drogi klasy lokalnej: ulice Owocowa, Dębogórska i Gronowa w Dębogórze, ulica Rzemieśnicza w Kosakowie.

Droga nr 100 została wskazana w „Planie rozwoju sieci dróg wojewódzkich województwa pomorskiego na lata 2021-2030+” (Uchwała nr 586/162/20 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 9 lipca 2020 r.) jako droga, na której prognozuje się ruch dobowy ok 14.100 poj. na dobę.

9.2. Kolej

Aktualnie w granicach gminy Kosakowo nie funkcjonuje żadne pasażerskie połączenie kolejowe. Na terenie Gminy istnieją jednak tereny kolejowe, w tym obsługujące tereny zamknięte. Znajdują się tu dwie bocznic kolejowe dla przetadunku paliw płynnych, położone są po obu stronach drogi powiatowej w rejonie między miejscowościami Kazimierz i Dębogórze. Tor łącznicowy do bocznic odgałęzia się od stacji Gdynia Cisowa.

W 2021 roku podpisano jednak porozumienie w sprawie docelowego przebiegu Północnej Kolei Aglomeracyjnej – linii kolejowej, łączącej centrum Gdyni i Oksywie oraz gminę Kosakowo. Jednym z priorytetowych warunków inwestycji jest połączenie centrum Gdyni z Gminą Kosakowo do Stacji Mosty Zachód, otwierające w przyszłości możliwość ewentualnego połączenia również w kierunku Półwyspu Helskiego.

9.3. Komunikacja publiczna

Na obszarze gminy Kosakowo usługi przewozowe w komunikacji miejskiej w ramach przewozów o charakterze użyteczności publicznej organizuje Zarząd Komunikacji Miejskiej w Gdyni. W granicach Gminy funkcjonuje dziewięć linii autobusowych – osiem zwykłych i jedna pospieszna. Linie te łączą poszczególne miejscowości w Gminie z miastem Rumia oraz z dzielnicami miasta Gdynia – m.in. ze Śródmieściem, Redłowem, Oksywiem oraz Obłuzem. Linie pospieszne biegną w ul. płk Dąbka oraz z Rumii przez Kazimierz, Dębogórze, Kosakowo, Pierwoszyńno, Mosty do Rewy. Linie autobusowe poruszają się ulicami: Szkolną, Wiejską, Derdowskiego, Kaszubską, Gdyńską, Morską, Leśną, Rumską, Rzemieślniczą Pomorską, Kwietniową i Partyzantów.

Samorząd Gminy od wielu lat prowadzi program bezpłatnej komunikacji zbiorowej dla uczniów na terenie Gminy. Uczniowie gminnych szkół (do ukończenia 20 lat), na podstawie legitymacji szkolnej z adresem zamieszkania w Gminie Kosakowo, uprawnieni są do bezpłatnych przejazdów komunikacją miejską na obszarze gminy Kosakowo.

Od 1 sierpnia 2019 r. funkcjonuje też nowe bezpośrednie połączenie z Pogórza do Pucka, we współpracy ze spółką PKS Gdynia. Linia 667 prowadzi przez Celbówko, Błądzikowo, Żelistrzewo, Smolno, Mrzezino oraz Kosakowo.

9.4. Komunikacja piesza i rowerowa

Według danych GUS na 2020r. w gminie Kosakowo wybudowanych jest 11,6 km dróg rowerowych. System dróg rowerowych w Gminie Kosakowo składa się z odcinków nie stanowiących spójnej całości. Wybudowana jest oddzielna droga rowerowa wzdłuż ulicy Wiejskiej i części ulicy Hieronima Derdowskiego w Pogórzu. Mają one kontynuację w Kosakowie, wzdłuż ulicy Żeromskiego, do terenu parku przy ulicy Kaszubskiej w Pierwoszyńnie. Utwardzona droga rowerowa łączy też Kosakowo z Dębogórzem wzdłuż ulicy Pomorskiej i Wojciecha Chrzanowskiego. Wybudowane drogi rowerowe uzupełniane są przez ulice o małym natężeniu ruchu.

Krajobrazowa, turystyczna droga rowerowa przebiega od wsi Kazimierz wzdłuż granicy Gminy, po obszarze Mościch Błot.

Droga wojewódzka wyposażona jest w chodniki jedynie w granicach wsi. Między wsiami składa się jedynie z jezdni i pobocza. Wzdłuż dróg powiatowych nr 1516, 1517, 1518 i 1519 między wsiami poprowadzony jest jednostronny chodnik. Jedynie droga powiatowa nr 1514 nie jest wyposażona w ciąg pieszy. Drogi gminne na terenie wsi zazwyczaj wyposażone są w co najmniej jednostronny chodnik lub są urządzone jako pieszojezdnie.

W Gminie wyznaczony jest szlak pieszy – Szlak Bernarda Chrzanowskiego, prowadzący z Pierwoszyńna przez Mechelinki do Rewy. Na trasie mija się m.in. Przystań Rybacką oraz Rezerwat Mechelińskie Łąki. Szlak kończy się w Rewie w Ogólnopolskiej Alei Zasłużonych Ludzi Morza.

9.5. Transport morski

W granicach gminy Kosakowo funkcjonuje **Przystań morska Mechelinki** (zgodnie z Zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie określenia granicy przystani morskiej „Mechelinki” w Mechelinkach, gmina Kosakowo – Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2019.3467), **Przystań morska „Pogórze”** (zgodnie z Zarządzeniem nr 13 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia granicy przystani morskiej „Pogórze”- Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2021.4498), a także dwie przystanie rybackie **Przystań Rewa I** oraz **Przystań Rewa II** (zgodnie z Zarządzeniem Nr 3 Naczelnego Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23 września 1991 r. w sprawie ustalenia granic lądowych dla morskich przystani rybackich położonych w obrębie pasa technicznego zarządzanego przez Urząd Morski w Gdyni – Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 19 z 1991r poz. 133).

Przystań w Mechelinkach tworzy zespół budynków, m.in. warsztatowo-socjalnych, sprzedaży bezpośredniej, a także boksy dla rybaków oraz wędzarnie. W skład przystani wchodzi również pomost. Stworzona w ostatnim roku przystań morska „Pogórze” nie jest jeszcze zagospodarowana.

10. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa w gminie Kosakowo obejmuje łącznie 93,2 km i według danych GUS obsługiwała w 2020 r. niemalże 100% ludności Gminy. Obecnie w sieci wodociągowej znajduje się 4311 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego. Do gospodarstw domowych dostarczanych jest 805,9 dam³ wody. Zużycie wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca wynosi 50,4 m³.

Wieś Pogórze, Kazimierz i Dębogórze - Wybudowanie zasilane są w wodę z gdyńskiego systemu wodociągowego

obsługiwanego przez PEWiK Gdynia Sp. z o.o.

Natomiast pozostała część Gminy obsługiwana jest przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych PEKO Sp. z o.o. Kosakowo. W granicach Gminy zlokalizowanych jest 5 ujęć wody podziemnej ze stacją uzdatniania wody:

- SUW Kosakowo – obsługuje wieś



Fot. 10.1. Przystań Mechelinki

Źródło: zbiory własne Kosakowo i Pierwoszyno oraz osiedle Anchoria w Mechelinkach i osiedle Harmony w Dębogórze,

- SUW Mosty – obsługuje wsie Mosty i Mechelinki,
- SUW Mosty II – obsługuje wieś Rewa,
- SUW Suchy Dwór 1 – obsługuje wieś Suchy Dwór,
- SUW Dębogórze – obsługuje wieś Dębogórze.

W granicach gminy Kosakowo zlokalizowane są dwa ujęcia wód głębinowych: „Rumia” i „Reda”. Dla ochrony ujęć, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku ustanowił strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej. W granicach ochrony obowiązują zakazy określone w rozporządzeniach:

- Rozporządzenie nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie strefy ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, Województwo Pomorskie opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2016 r, poz. 2165,
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie strefy ujęcia wód podziemnych „Reda”, Województwo Pomorskie opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z dnia 29 sierpnia 2017 r, poz. 3098,

Wody ujmowane w gminie Kosakowo pochodzą z dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, które zlokalizowane są częściowo w granicy gminy Kosakowo:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110 – Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 8m (od 5m do 10m),
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska, o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 150m.

Dla ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – Pradolina Kaszuby i rzeka Reda Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku skierował do Wojewody Pomorskiego „Wniosek o ustanowienie obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych, tj. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 – Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”. We wniosku wskazano granice obszaru ochronnego oraz zakazy obowiązujące w obszarze.

10.2. Gospodarka ściekowa

Sieć kanalizacyjna w gminie Kosakowo obejmuje łącznie 120,4 km i według danych GUS obsługiwała w 2020 r. 96,3% ludności Gminy. Obecnie w sieci kanalizacyjnej znajduje się 4228 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego. Kanalizacją sanitarną odprowadzane jest 1040 dm³ ścieków bytowych.

Gmina Kosakowo znajduje się w całości w granicach aglomeracji Gdynia, zgodnie z uchwałą nr XXIV/829/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2020 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10 grudnia 2020 r., poz. 5301. Z aglomeracji Gdynia ścieki odprowadzane są do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Dębogórze z podwyższonym usuwaniem biogenów, która znajduje się w gminie Kosakowo, we wsi Dębogórze-Wybudowanie. Na terenie oczyszczalni ścieków znajduje się instalacja do spalania odwodnionych osadów ściekowych wraz ze składowiskiem popiołu. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do Zatoki Puckiej na odległość ponad 2,3 km od linii brzegowej kolektorem głębokowodnym (pod dnem morskim), zakończonym zestawem dyfuzorów zamontowanym na głębokości około 8 m. Biogaz uzyskiwany w trakcie procesu fermentacji osadu jest spalany w dwóch agregatach kogeneracyjnych o

mocy 600 kW wykorzystujących biogaz do produkcji energii cieplnej i elektrycznej. Produkowana z biogazu energia elektryczna pokrywa około 65%-70% zapotrzebowania oczyszczalni ścieków. Ciepło produkowane przez agregat jest wykorzystywane na zaspokojenie potrzeb technologicznych oraz społecznych. Pozostały biogaz jest spalany w kotłach gazowych (o mocy 3 x 1,1 MW).

Na obszarze gminy Kosakowo znajduje się 13 przydomowych oczyszczalni ścieków we wsiach: Mosty (3szt.), Pierwoszyń (2 szt.), Kazimierz (3szt.), Dębogórze (2 szt.), Kosakowo (1szt.), Suchy Dwór (2szt.).

10.3. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe na obszarze Gminy odprowadzane są indywidualnymi urządzeniami do ziemi, do rowów lub na własny teren nieutwardzony. Część ulic wyposażonych jest w studnie chłonne. W północnej części Gminy, na terenie Pradoliny Kaszubskiej znajduje się gęsty system rowów melioracji szczegółowej, który tworzy polder Moście Błota i polder Rewa.

Na terenie gminy Kosakowo odbiornikiem wód opadowych są:

- Rzeka Zagórska Struga,
- rów melioracji podstawowej B-4 z ujściem do rzeki Zagórska Struga,
- rów melioracji podstawowej B-5 z ujściem do zatoki Puckiej,
- Kanał Konitop (Kanał Leniwy) - kanał odbiera wody Potoku Cisowskiego i Zagórskie Strugi,
- Cisowska Struga z ujściem do Kanału Konitop.

10.4. Elektroenergetyka

Przy południowej granicy gminy Kosakowo, wzdłuż ulicy Płk Dąbka przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV łącząca GPZ Chylonia z GPZ Oksywie, o długości w granicach Gminy 1 910 m. Ponadto, w obrębie Pogórze, w rejonie drogi technicznej Elektrociepłowni Gdynia, przebiega fragment dwutorowej linii napowietrznej 110kV nr 1465 GPZ Chylonia - EC III, o długości w granicach Gminy ok. 192m. Wzdłuż linii obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu związane oddziaływaniem pola elektromagnetycznego. Na obszarze Gminy nie jest zlokalizowany żaden Główny Punkt Zasilania. Najbliższy GPZ znajduje się na terenie Gdyni. Rozprowadzona jest z niego na obszar Gminy Kosakowo sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV. Łączna długość linii napowietrznych średniego napięcia wynosi 22 556 m, natomiast kablowych linii średniego napięcia: 62 750 m. Stacje transformatorowe w Gminie są głównie następujące. Sieć elektroenergetyczna zaopatruje w energię elektryczną 100% mieszkańców Gminy.

10.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/189/2020 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 26 marca 2020 roku w sprawie: Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kosakowo oraz Uchwałą Nr XXXI/208/2020 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 7 maja 2020 roku w sprawie: zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kosakowo odpady w gminie Kosakowo poddawane są selektywnej zbiórce. Punkt selektywnej zbiórki Odpadów Komunalnych dla gminy Kosakowo zlokalizowany jest przy ul. Chrzanowskiej 44 w Kosakowie. Odpady zmieszane, niesegregowane wywożone są do zakładu zagospodarowania odpadów „Eko Dolina” Sp. z o.o. , znajdującego się we wsi Łężyce w gminie Wejherowo.

W północnej części Gminy, na terenie polderu „Moście Błota” zlokalizowane jest Składowisko Odpadów Paleniskowych „Rewa”. Składowisko funkcjonuje od 1979 r. Do 2011 r. popioły transportowane były instalacją hydrotransportową i składowane w formie mokrej pulpy. Początkowo zakładano wysokość składowania popiołów na 3m, obecnie ma ono 6m, a w planach jest podniesienie ich do 10 m. Teren składowiska obecnie jest użytkowany na 1/3 powierzchni (pole 2). Pozostała część składowiska (pole 1 i 3) jest już zamknięta i zrehabilitowana.

Na terenie Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” znajduje się składowisko popiołów lotnych oraz spalarnia komunalnych osadów ściekowych.

10.6. System gazowniczy

W gminie Kosakowo sieć gazowa ma długość 132 047 m, z czego 3 202 m to sieci przesyłowe. Według danych GUS obsługiwała ona w 2020 r. 69,3% ludności Gminy. Większość gminy Kosakowo zaopatrywana jest w gaz z sieci średniego ciśnienia połączonej z siecią gazociągową miasta Gdynia. Wieś Kazimierz i Dębogórze-Wybudowanie zaopatrywana jest gazociągami biegnącymi z Rumii. Na terenie Gminy zlokalizowane są stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia we wsiach:

- Kosakowo, o przepustowości $Q=600 \text{ nm}^3/\text{h}$,
- Pierwoszyno, o przepustowości $Q=300 \text{ nm}^3/\text{h}$,
- Dębogórze, o przepustowości $Q=400 \text{ nm}^3/\text{h}$,
- Mosty, o przepustowości $Q=600 \text{ nm}^3/\text{h}$,
- Rewa, o przepustowości $Q=600 \text{ nm}^3/\text{h}$.

W północnej części gminy Kosakowo, w złożach soli kamiennej zlokalizowany jest Kawernowy Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo”. Magazyn składa się z 10 komór, w których magazynowany jest gaz ziemny. Na terenie magazynu zlokalizowana jest też Instalacja Nawierzchniowa Gazownicza i Zakład Ługowniczy. Od magazynu w kierunku zachodnim przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 „Włocławek-Gdynia-Wiczlino-gmina Kosakowo”. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie strefa kontrolowana dla gazociągu DN500 o ciśnieniu nominalnym 8,4 Mpa wynosi 8 m, po 4 m na stronę. W strefach kontrolowanych obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

10.7. System ciepłowniczy

W granicach gminy Kosakowo długość sieci ciepłej wynosi 6,7 km. Jedynie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w Pogórze podłączona jest do ciepłociągu, czerpiącego energię cieplną z pobliskiej elektrociepłowni w Gdyni, zarządzanego przez OPEC Sp. z o.o. Reszta gospodarstw w Gminie energię cieplną pozyskuje z indywidualnych źródeł. Zgodnie z informacją zawartą w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Kosakowo większość gospodarstw wykorzystuje do tego celu gaz (30%), drewno (25%) i węgiel (18%). W mniejszym stopniu energię elektryczną (10,5%) i olej opałowy (8%). Wykorzystanie Odnawialnych Źródeł Energii to jedynie 0,2 % końcowego zużycia.

10.8. Rurociągi naftowe

W północnej części sołectwa Dębogórze, przy drodze wojewódzkiej nr 100 zlokalizowana jest część „B” bazy paliw płynnych nr 21 PERN. Teren bazy połączony jest z częścią „C”, która stanowi bocznice

kolejową znajdującą się między ulicami Leśną i Kwiatową w Dębogórz. Tereny „B” i „C” połączone są ropociągiem podziemnym przebiegającym w znacznej części przez lasy i tereny zamknięte. Część „A” bazy paliw zlokalizowana jest w Gdyni Oksywii, przy ulicy Muchowskiego 18. W bazie magazynowany jest olej napędowy. Od części „B” w kierunku południowym, przez tereny niezabudowane i wzdłuż ulicy Derdowskiego do połączenia z częścią „A” przebiegają dwie nitki ropociągu D600. Dla bazy paliw płynnych i rurociągów przesyłowych należy zachować pasy terenu ochronnego i strefy bezpieczeństwa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zgodnie z ust. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w studium uwzględnia się uwarunkowania związane z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy, wynikające w szczególności z:

- ✓ analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- ✓ prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
- ✓ możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- ✓ bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zagadnienia ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały szeroko przeanalizowane w poprzednich rozdziałach studium. W związku z powyższym, w poniższych rozdziałach poświęconych analizie ekonomicznej, środowiskowej oraz społecznej, odniesiono się jedynie do kluczowych kwestii, mających szczególny wpływ na wyniki bilansu.

11.1 Analiza ekonomiczna

Gmina Kosakowo stanowi obszar wiejski, który jednak w ostatnich dekadach dynamicznie się urbanizuje i nabiera charakteru podmiejskiego, szczególnie w południowej części. Wynika to głównie z położenia geograficznego oraz sąsiedztwa aglomeracji Trójmiasta. Intensywny wzrost liczby ludności przekłada się na przyrost terenów zabudowanych oraz wpływa znacząco na rozwój gospodarczy Gminy. Na gminie Kosakowo ciąży narastająca rokrocznie presja inwestycyjna, wynikająca ze stopniowej urbanizacji, skierowanej głównie na mieszkalnictwo oraz usługi, zarówno podstawowe (np. handel), jak i specjalistyczne.

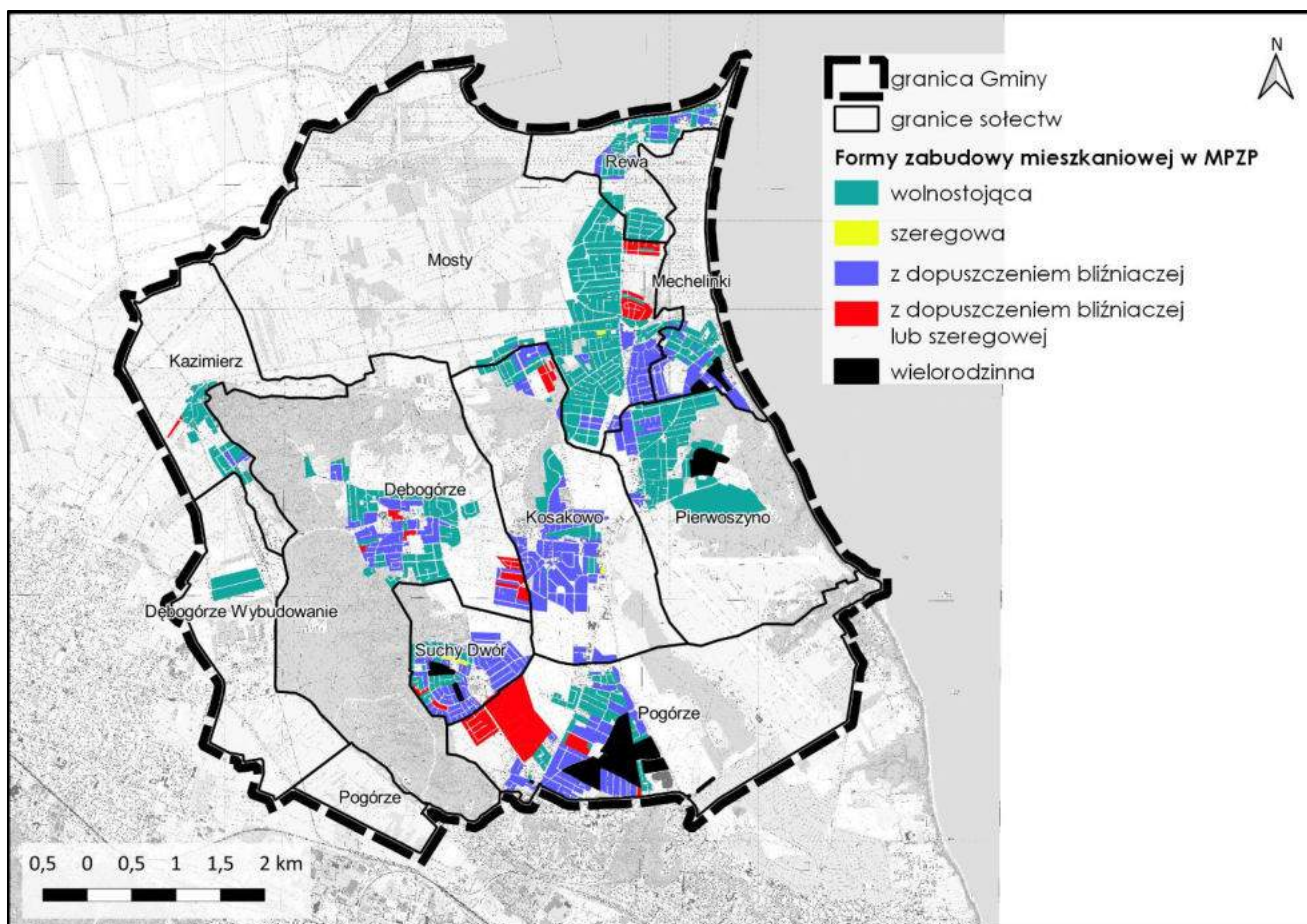
Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy Kosakowo w ostatnich latach zdecydowanie wzrastają. Od 2010 roku do 2020 roku przybyło w jej granicach 1960 nowych budynków mieszkalnych, co przełożyło się na powstanie 3510 nowych mieszkań. Daje to wzrost liczby mieszkań na poziomie 225%. Dane wskazują także, że na każdy nowy budynek mieszkalny przypada około 1,7 mieszkania, co świadczy o rozwoju

zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

O tempie rozwoju zabudowy mieszkaniowej świadczą również analizy wydanych pozwoleń na budowę. W latach 2019-2021 (bez ostatniego kwartału tego roku) wydano pozwolenia na budowę na 1534 mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (z przewagą zabudowy dwulokalowej) i 671 mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. W stosunku do lat ubiegłych zauważalny jest wzrost intensywności zabudowy mieszkaniowej. Rozwój mieszkalnictwa w gminie Kosakowo zmierza w kierunku realizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz wielorodzinnej. Największym zainteresowaniem inwestorów cieszy się obręb Pogórze, położony na południu Gminy, graniczący bezpośrednio z Gdynią.

Poniższa rycina przedstawia, jakie formy zabudowy mieszkaniowej zostały dopuszczone w obowiązujących planach miejscowych. Wyłącznie forma wolnostojąca została dopuszczona na około 51% wszystkich terenów mieszkaniowych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych. Forma bliźniacza została dopuszczona na około 33% powierzchni terenów mieszkaniowych, zabudowa bliźniacza i szeregowa na około 10%, a zabudowa wielorodzinna na około 6%. Na wielu terenach została więc dopuszczona intensywna zabudowa o podmiejskim, a nawet miejskim charakterze. Należy przy tym zauważyć, że te plany, które dopuszczają różne formy zabudowy były tworzone najczęściej przed boomem na rynku mieszkaniowym. Nie było wówczas ryzyka nadmiernego wykorzystywania ustalonych parametrów zabudowy. Obecnie, w oparciu o zapisy miejscowych planów dopuszczające zabudowę bliźniaczą, powstają w Gminie tzw. czworaki, tj. budynki w zabudowie bliźniaczej z odrębnymi czterema lokalami mieszkalnymi. Jest to wynik zorganizowanej działalności deweloperskiej nastawionej na maksymalne wykorzystanie terenu.



Ryc.11.1. Formy zabudowy mieszkaniowej dopuszczone w obowiązujących planach miejscowych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP.

Działalność usługowa

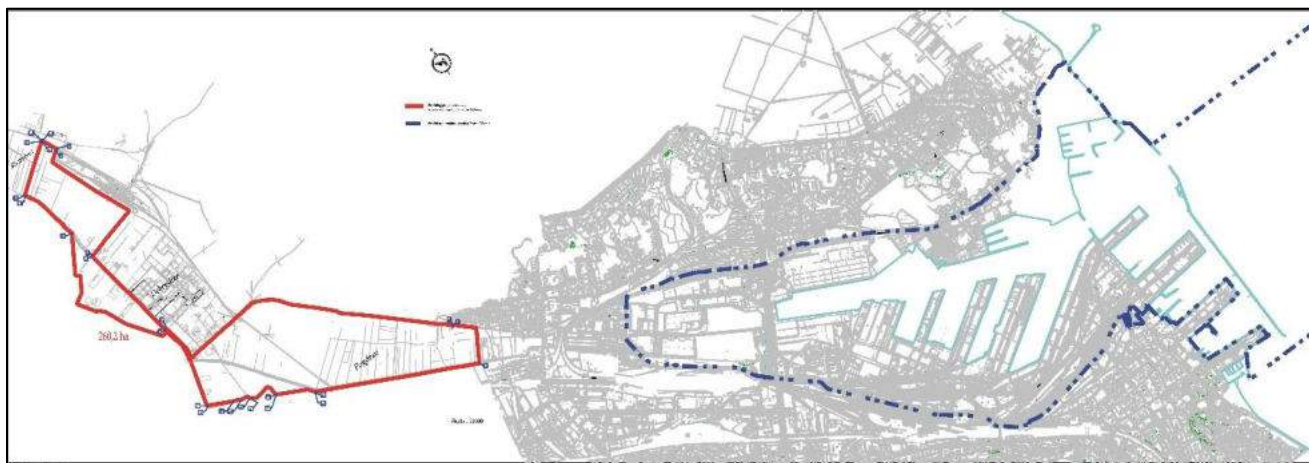
Z danych dotyczących podmiotów gospodarki narodowej w podziale na sekcje PKD wynika, że w gminie Kosakowo największa liczba podmiotów gospodarczych funkcjonuje w następujących branżach:

- handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów,
- budownictwo,
- działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
- przetwórstwo przemysłowe,
- zakwaterowanie i usługi gastronomiczne.

W granicach gminy Kosakowo zlokalizowane jest jedno centrum handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² – galeria handlowa Szperk, w obrębie Pogórze. Ponadto, w rejonie Pogórze znajdują się obiekty handlowe trzech sieci dyskontowych, a także sieć sklepów z artykułami codziennego użytku. Siatkę obiektów handlowych uzupełniają sklepy i lokale usługowe należące do prywatnych przedsiębiorców.

Ponadto, gmina Kosakowo wraz z sąsiadującymi miastami Gdynią oraz Rumią, należy do obszaru funkcjonalnego „Dolina Logistyczna”. Jego zadaniem jest integrowanie przynależnych podmiotów przede wszystkim na tle aspektów transportowych, spedycyjnych oraz logistycznych. Jedną z przesłanek utworzenia obszaru było położenie gdyńskiego portu morskiego w ścisłym centrum miasta.

Ograniczona powierzchnia terenów rozwojowych Portu wymusza na firmach rozwijanie działalności poza jego granicami. Jednym z kroków do poprawy funkcjonowania Portu było rozszerzenie jego granic administracyjnych poprzez włączenie części terenu gminy Kosakowo, które dokonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni (Dz. U. z 2020r., poz. 822)(**ryc. 11.2**).



Ryc. 11.2. Rozszerzenie granic gdyńskiego portu morskiego (oznaczone czerwoną obwiednią).

Źródło: <https://www.port.gdynia.pl/pl/wydarzenia/aktualnosci/1330-kosakowo>.

Działalność turystyczna

Atrakcyjność turystyczna gminy Kosakowo wynika przede wszystkim z jej nadmorskiego położenia oraz walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, a także bliskości z aglomeracją Trójmiasta. Gmina wyróżnia się też idealnymi warunkami dla rozwoju morskiej turystyki rekreacyjnej, wczasowej, oraz wypoczynkowej.

Liczba obiektów noclegowych w gminie utrzymuje się na stałym poziomie, jednakże odnotowuje się spadek liczby obiektów całorocznych.

Na obszarze gminy Kosakowo funkcjonują dwa hotele – hotel Skipper w Rewie, zaliczany do kategorii hoteli czterogwiazdkowych oraz hotel Biancas w Kosakowie zaliczany do kategorii hoteli dwugwiazdkowych. Poza hotelami, najbardziej popularnym rodzajem obiektów w gminie są pokoje gościnne/kwatery prywatne (104 miejsca noclegowe z 214 miejsc w całej gminie). Bazę noclegową uzupełniają pensjonaty. Działalność turystyczna rozwija się głównie w Rewie i Mechelinkach.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

Główny element sieci drogowej w granicach gminy Kosakowo stanowią drogi wojewódzkie nr 100 i 101 klasy zbiorczej, prowadzące przez centralną część Gminy, od Kosakowa, przez Pierwoszyno i Kazimierz, do miasta Rumia. Ponadto, przez teren Gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

- droga nr 1514G klasy Z, Smolno – Mrzezino – Kazimierz,
- droga nr 1516G klasy L, Mosty – Mechelinki,
- droga nr 1517G klasy Z, Rewa – Pierwoszyno – Kosakowo – Pogórze,
- droga nr 1518G klasy L, Dębogórze – Pogórze,
- droga nr 1519G klasy L, Kazimierz – Dębogórze – Kosakowo.

Duża liczba nowych inwestycji w Gminie, wzrost liczby mieszkańców, szeroka oferta inwestycyjna w gminie rodzi konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej na terenach nowopowstałej zabudowy. W planach miejscowych oprócz wyznaczenia terenów pod zabudowę Gmina zabezpieczyła tereny pod drogi i infrastrukturę techniczną. Tereny te są systematycznie wykupowane przez Gminę, uzbrajane w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz urządzone. Nadal na wykup czeka około 54 ha gruntów przeznaczonych w planie pod drogi. Uzbrojenie wszystkich terenów planowanej zabudowy w infrastrukturę techniczną wymaga rozbudowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Szacuje się, że aby zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej wszystkim użytkownikom terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, gmina powinna wybudować 41 km sieci wodociągowej i 38 km sieci kanalizacyjnej.

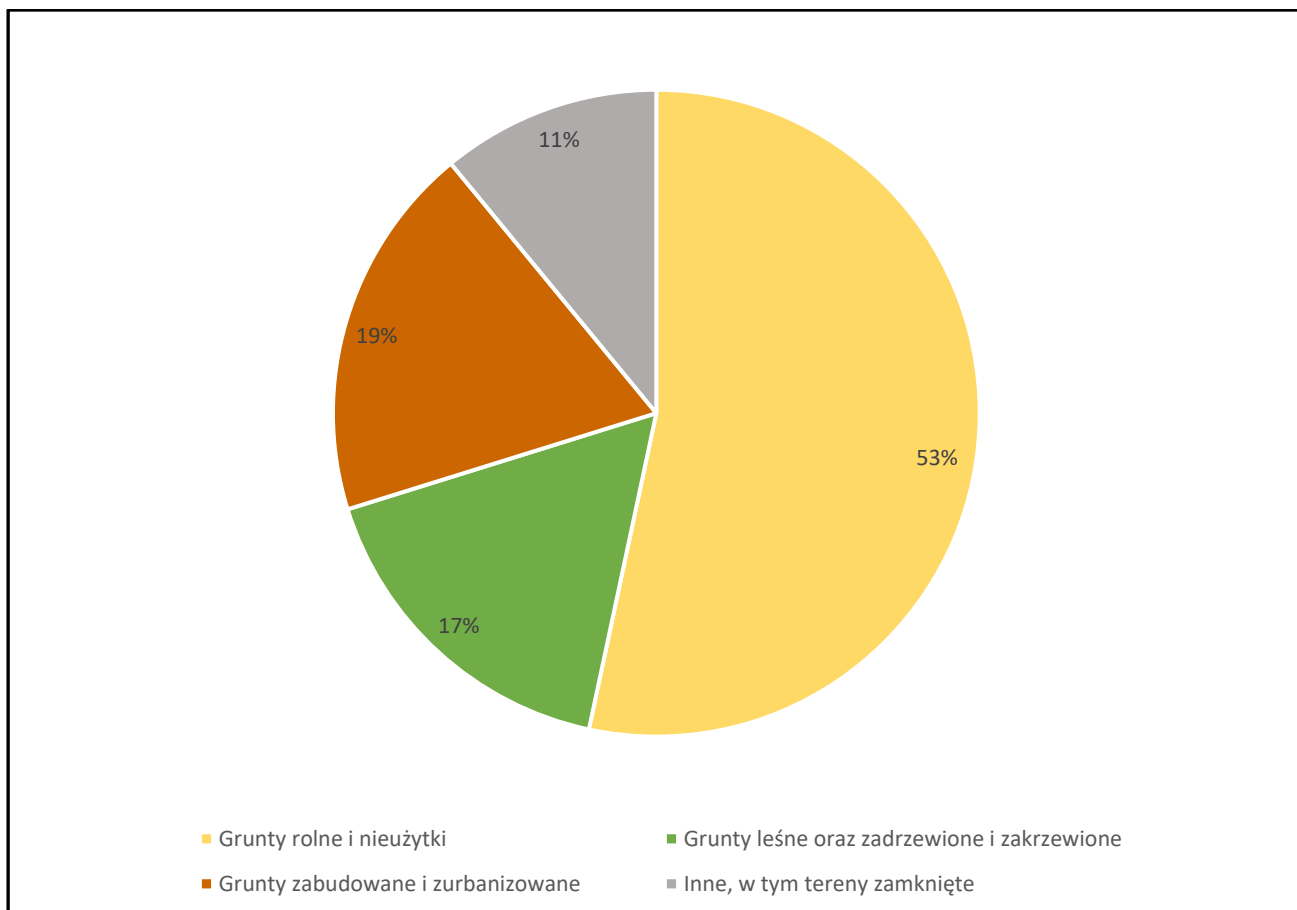
Stan prawny gruntów

Na obszarze Gminy obowiązuje obecnie 98 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie planami miejscowymi objęte jest 2417 ha co stanowi 48% powierzchni Gminy. Planami objęto głównie tereny wskazane w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy pod zabudowę. Obecnie aż 82% tych terenów objęte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Według stanu na 31.12.2021 r. w trakcie opracowania jest kolejnych 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach gminy Kosakowo największą powierzchnię zajmują grunty stanowiące własność osób prywatnych (w tym spółek, spółdzielni i kościoła). Stanowią one ponad 59% gruntów Gminy. Znaczna część bo ponad 30% gruntów w obszarze Gminy stanowią grunty własności Skarbu Państwa. Tereny będące własnością Gminy obejmują powierzchnię około 507 ha, co stanowi 10% powierzchni Gminy.

11.2 Analiza środowiskowa

Gmina Kosakowo w ponad połowie swojej powierzchni stanowi grunty rolne i nieużytki. Około 17% powierzchni Gminy to z kolei grunty leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. Strukturę użytkowania gruntów przedstawia poniższy diagram.



Ryc. 11.3. Struktura użytkowania gruntów.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kosakowo.

Gmina Kosakowo położona jest w granicach następujących form ochrony przyrody i ich otulin:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032,
- Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina,
- Rezerwat Mechelińskie Łąki i jego otulina,
- Rezerwat Beka i jego otulina,
- Stanowisko dokumentacyjne,
- Pomniki przyrody.

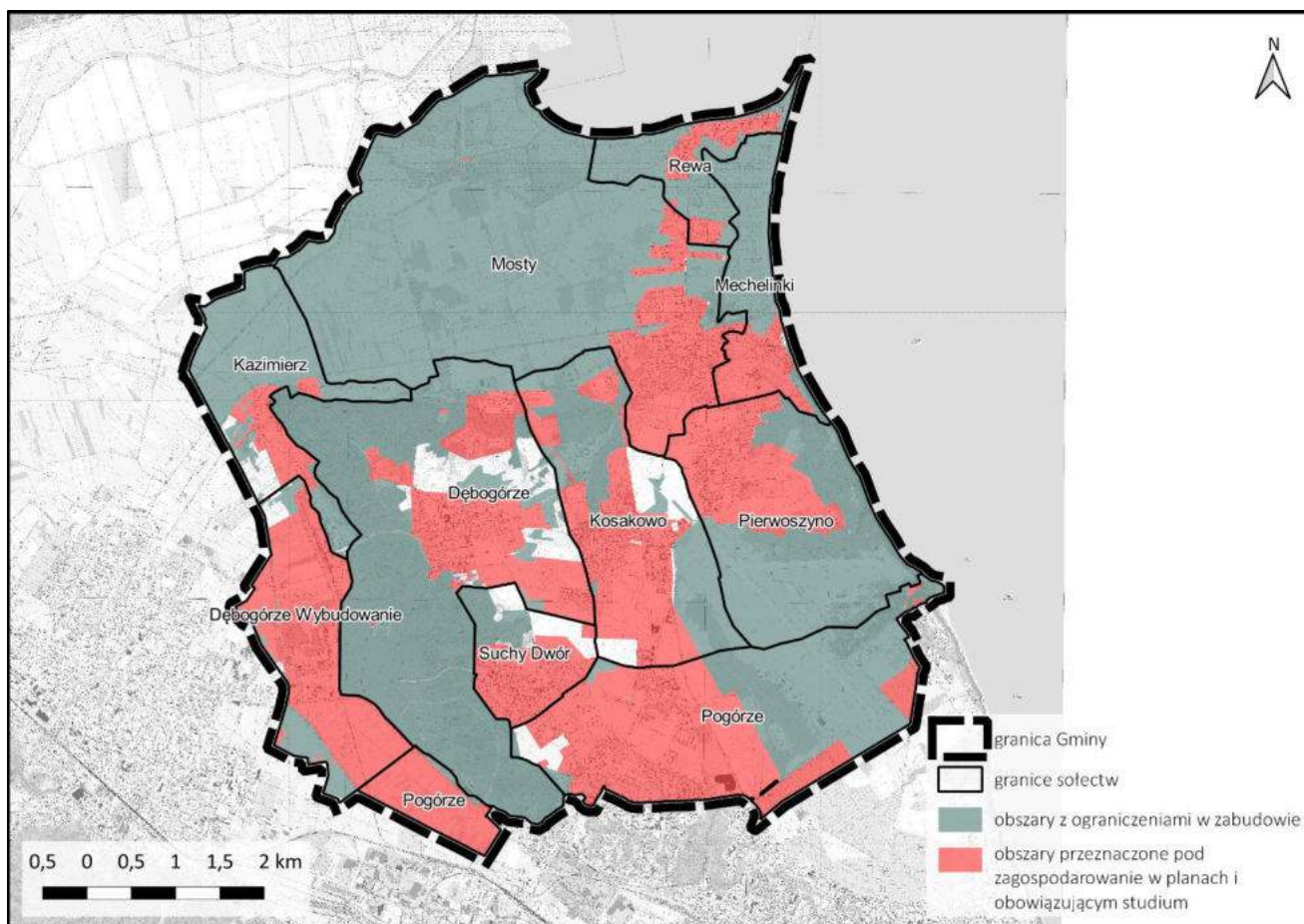
Ponadto, w granicach Gminy występują następujące uwarunkowania środowiskowe wpływające na możliwości zabudowy:

- lasy,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy pośredniej, bezpośredniej i ścisłej ochrony istniejących ujęć wody,
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
- pas ochronny i techniczny brzegu morskiego,
- korytarze ekologiczne,
- grunty rolne chronione,
- tereny i obszary górnicze, złoża kopalin.

Wyżej wskazane uwarunkowania nie eliminują całkowicie możliwości rozwoju zabudowy, ale częściowo je ograniczają (np. poprzez wprowadzenie minimalnej odległości zabudowy od zbiorników wodnych, czy konieczność przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze). Przy przeznaczaniu nowych terenów pod zabudowę należy ze szczególną uwagą podchodzić do zagospodarowania obszarów wartościowych przyrodniczo, co pozwoli ograniczyć negatywny wpływ na środowisko, a tym samym przyczyni się do zachowania naturalnych walorów Gminy.

Na potrzeby niniejszego bilansu oszacowano jaką powierzchnię zajmują obszary istotnie ograniczające lub wykluczające możliwość rozwoju zabudowy. Przedstawiono je na poniższej rycinie. Analiza wykazała, że około 3000 ha powierzchni gminy Kosakowo nie może lub nie powinno być przeznaczone pod zabudowę. Stanowi to około 60% całego obszaru Gminy. Kolejne 35% powierzchni Gminy jest już zagospodarowane lub przeznaczone pod zagospodarowanie w obowiązujących planach miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym w gminie Kosakowo zostało jedynie 5% powierzchni terenu który potencjalnie mógłby zostać przeznaczony pod zabudowę.

Niemniej jednak, uruchomienie wskazanych rezerw pod zabudowę spowodowałoby istotne zaburzenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak np. zatarcie granic pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Jest to zjawisko bardzo niepożądane, mogące negatywnie wpłynąć na tożsamość każdej wsi. Oznacza to, że władze Gminy stoją przed ogromnym wyzwaniem. Z jednej strony muszą mierzyć się z rosnącą presją inwestycyjną i potrzebą zapewnienia odpowiedniej powierzchni terenów pod różnego rodzaju zabudowę w celu utrzymania dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego, z drugiej zaś strony muszą zadbać o zachowanie istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które stanowią niewątpliwie o atrakcyjności Gminy.



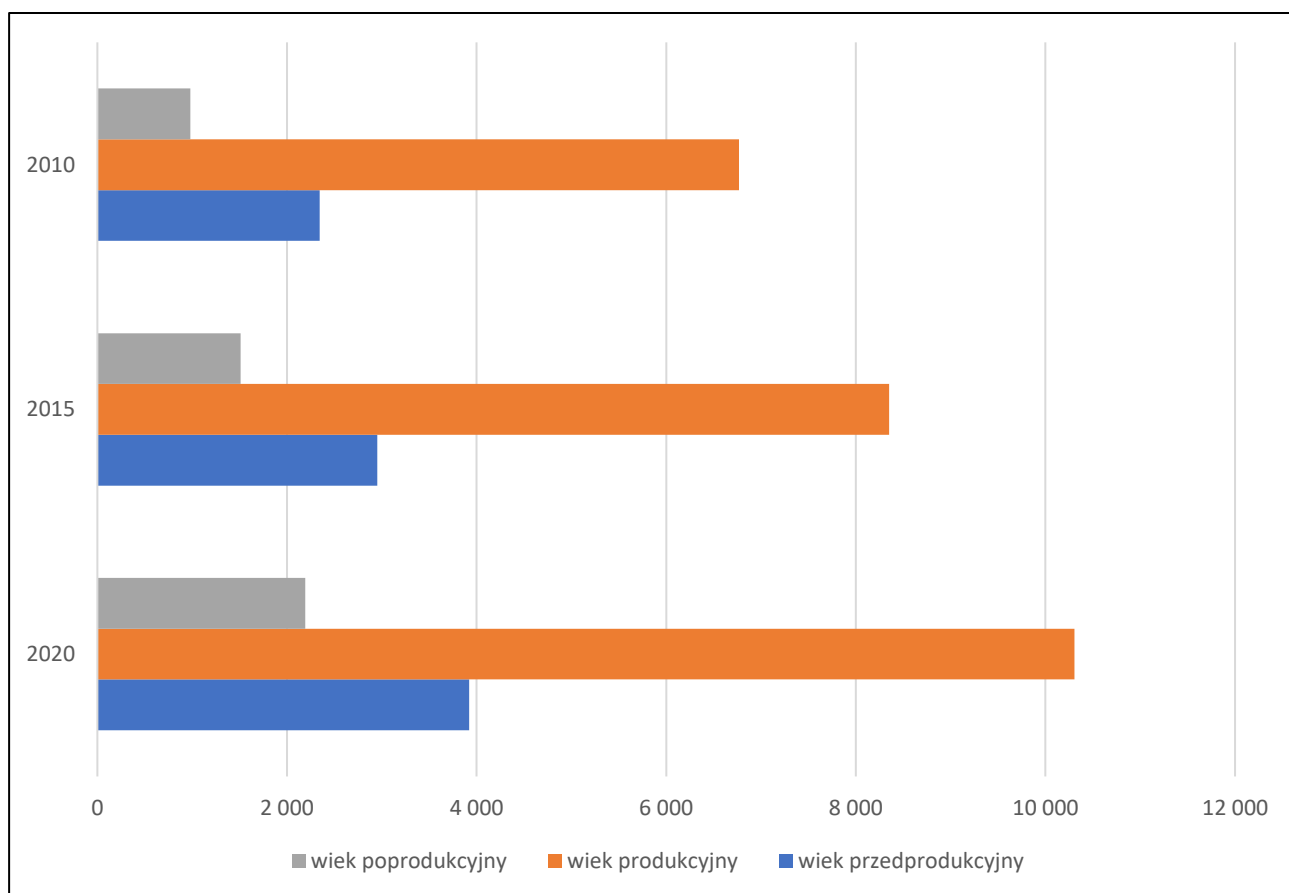
Ryc. 11.4. Obszary przeznaczone pod zagospodarowanie w planach i obowiązującym studium oraz obszary z ograniczeniami w zabudowie.

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych.

11.3 Analiza społeczna

Struktura wieku ludności

Zmiany w strukturze ludności wskazują, że gmina Kosakowo nie wpisuje się w trendy obserwowane w skali całego kraju, tj. w stopniowe starzenie się społeczności lokalnej. Co prawda, w gminie Kosakowo, w latach 2010-2020, zauważalny jest wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, jednakże taka sama tendencja utrzymuje się też w pozostałych ekonomicznych grupach wieku.

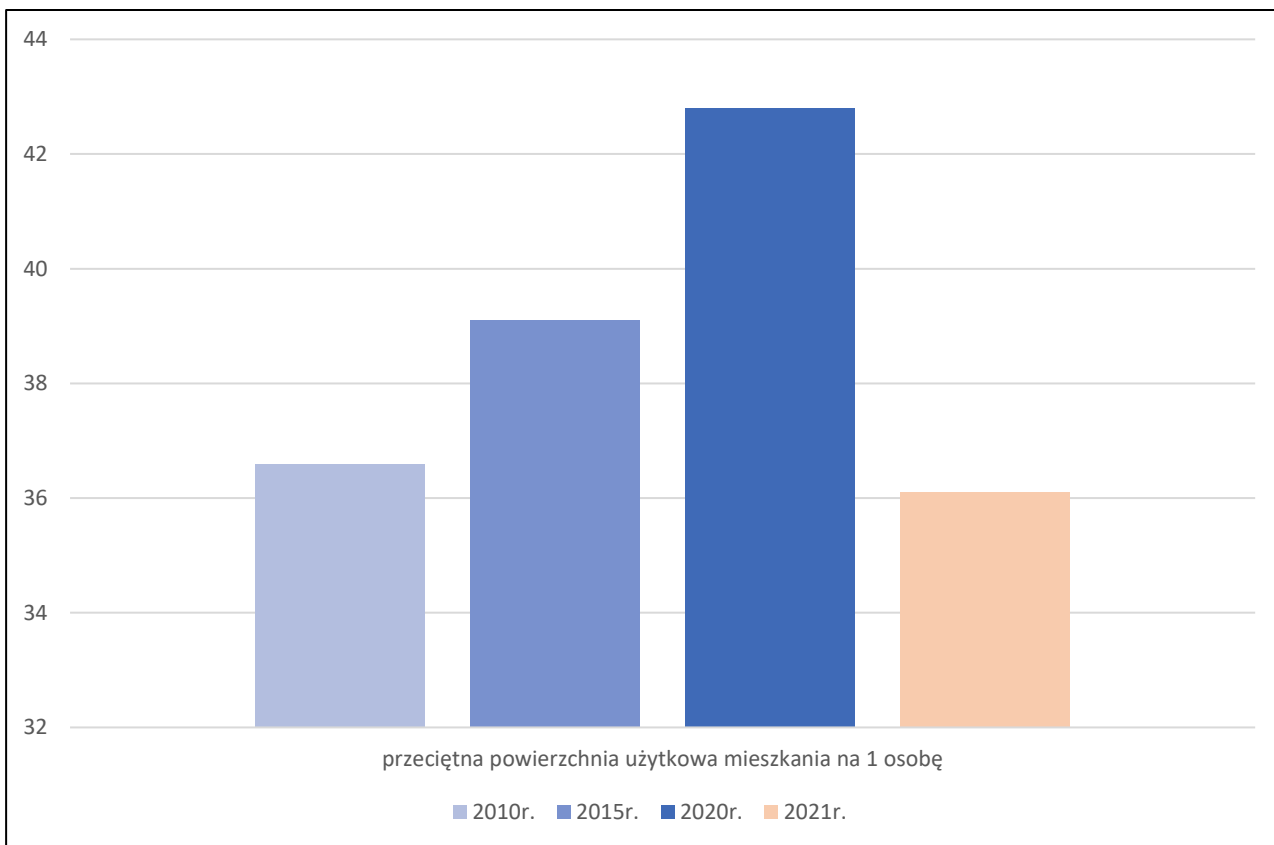


Ryc. 11.5. Struktura wieku ludności.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych.

Warunki mieszkaniowe

Dane dotyczące rozwoju mieszkalnictwa w Gminie ukazują stały, intensywny przyrost, zarówno pod względem liczby budynków mieszkalnych, jak i mieszkań. Od roku 2010 do roku 2020, w gminie Kosakowo przybyło 3 510 mieszkań (**wzrost liczby mieszkań o 225%** względem roku 2010). Jednakże, z uwagi na duży przyrost liczby ludności oraz formę realizowanej zabudowy (zabudowa wielorodzinna, szeregowa i bliźniacza), nie przekłada się to znacząco na poprawę warunków mieszkaniowych. Zgodnie z ryc. 11.6., przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca Gminy Kosakowo, wzrosła w latach 2010-2020 o nieco ponad 6 m².



Ryc. 11.6. Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Kosakowo w latach 2010-2020.

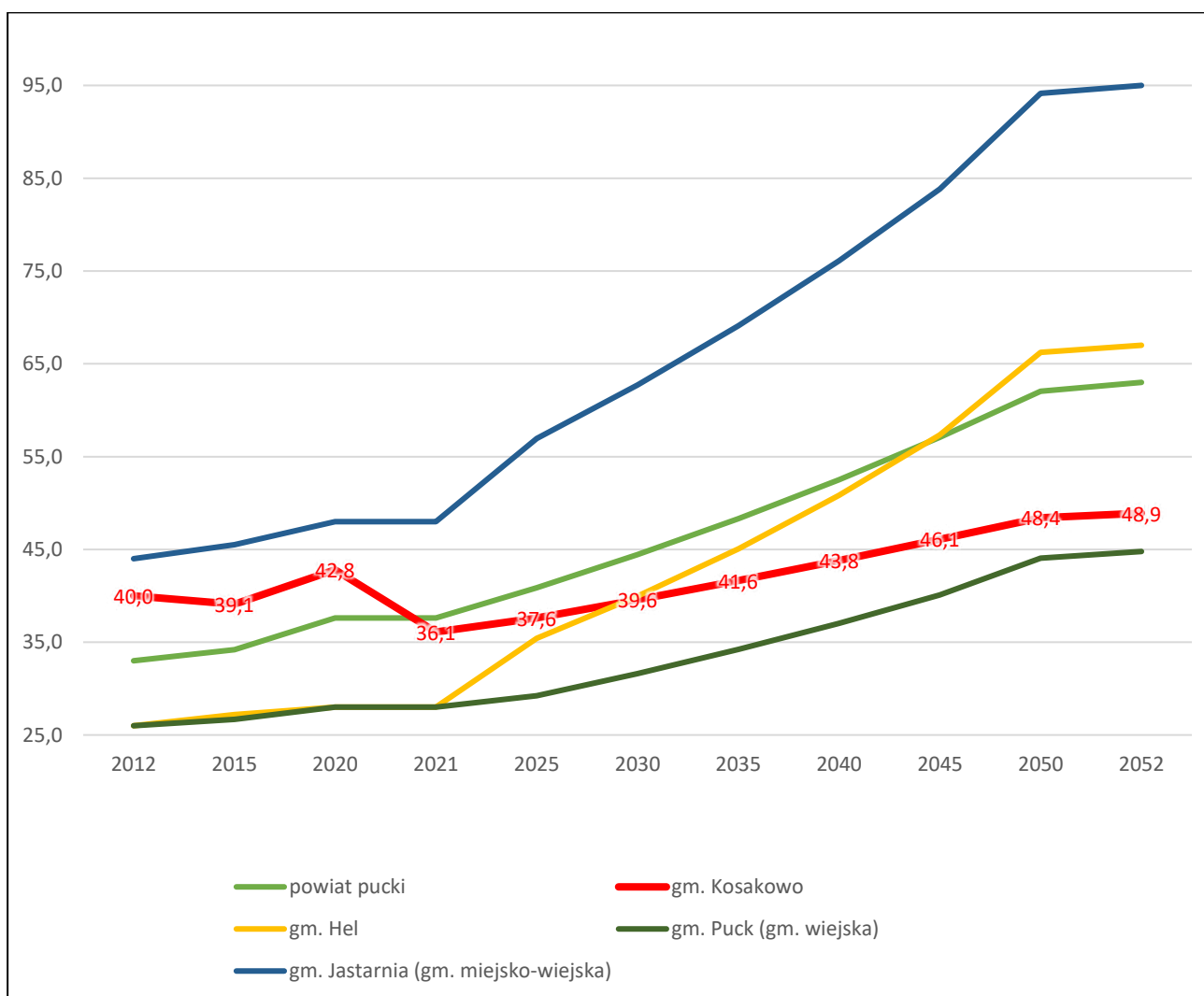
Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych.

Potrzeba poprawy standardów i jakości życia mieszkańców jest kluczowym czynnikiem, wpływającym na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Poprawa standardów w tym zakresie wiąże się ściśle ze zwiększaniem powierzchni użytkowej mieszkań, a tym samym zmniejszeniem liczby osób przypadających na jedno mieszkanie. Poniższy wykres pokazuje, w jaki sposób w ostatnich latach (2012-2020) wzrastała przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w Kosakowie na tle całego powiatu i gmin sąsiednich, zbliżonych charakterem. Należy zauważyć, że gmina Kosakowo wyróżnia się aktualnie dość wysoką przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania przypadającą na 1 osobę na tle analizowanych jednostek administracyjnych. Jedynie Jastarnia wyróżnia się wyższym wskaźnikiem.

W 2021 roku przeprowadzono Narodowy Spis Powszechny, z którego wyszło, że gminę Kosakowo zamieszkuje 19376 osób. Zgodnie z Bankiem Danych Lokalnych (zakładki Ludność -> Stan ludności, zaktualizowane 25.10.2022r.), gminę Kosakowo zamieszkuje 19888 osób. Zwiększona wartość względem roku 2020 nie wynika jednak z nagłego napływu ludności do gminy Kosakowo, a z niedoszacowania ludności w latach poprzednich (np. w związku z kwestiami meldunków).

Na czas sporządzania bilansu nie ma dostępnych danych o przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę za rok 2021. Zakłada się jednak, że powierzchnia użytkowa mieszkań w Kosakowie nie zmieniła się istotnie względem 2020 roku. Na podstawie aktualnej liczby ludności z 2021 roku oraz powierzchni użytkowej mieszkań z 2020 roku, przyjmuje się, że przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę w 2021 roku wynosi ok. 36,1m².

Poniższy wykres ukazuje prognozę wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w perspektywie trzydziestoletniej. Przy założeniu utrzymania aktualnej (2010-2020r.) dynamiki oszacowano, że gmina Kosakowo w 2052 roku osiągnie przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na jednego mieszkańca na poziomie około 48,9 m². Należy zauważyć, że analizowany wskaźnik w gminie Kosakowo będzie się kształtować w zupełnie inny sposób niż w ośrodkach sąsiednich. Wolniejszy wzrost tego wskaźnika wynika z uwarunkowań gminy Kosakowo. Przede wszystkim na taki stan rzeczy będzie wpływać realizacja zabudowy o wysokiej intensywności oraz fakt, że w gminie Kosakowo znacznie będzie się zwiększać liczba ludności. Na podstawie analiz gmin sąsiednich można zauważyć, że analizowany wskaźnik będzie wzrastać nie tylko z powodu zwiększania powierzchni użytkowej mieszkań realizowanych w ich granicach, ale również z odpływu ludności z tych gmin – ujemnego przyrostu rzeczywistego.



Ryc. 11.7. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² przypadająca na 1 osobę w wybranych jednostkach wraz z prognozą do 2052 roku.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych.

Oświata, administracja i kultura

W granicach Gminy zlokalizowane są 4 szkoły podstawowe (w Kosakowie, Pogórze, Mostach i Dębogórze). Przy szkołach w Mostach i Dębogórze dodatkowo funkcjonują oddziały przedszkolne,

które w połączeniu ze szkołami tworzą zespoły szkolno-przedszkolne. Ponadto, w Gminie istnieje 12 przedszkoli niepublicznych i 2 niepubliczne punkty przedszkolne.

W granicach gminy Kosakowo nie funkcjonuje żadna szkoła z kategorii szkół ponadpodstawowych. Młodzież po ukończeniu szkół podstawowych uczęszcza do placówek zlokalizowanych głównie w Trójmieście, Rumi i Redzie.

Opieka medyczna

Na terenie gminy Kosakowo, w zakresie opieki medycznej funkcjonują następujące podmioty:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kosakowie (kontrakt z NFZ),
- Medicorum Centrum Zdrowia w Pogórze,
- cztery apteki – dwie w miejscowości Kosakowo, jedna na Pogórze i jedna w miejscowości Suchy Dwór.

W przypadku potrzeby skorzystania ze specjalistycznych usług medycznych mieszkańcy Gminy mogą udać się do: szpitali w Gdyni Śródmieście i Gdyni Redłowie oraz Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Gdyni Obłuże, a także do Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – szpitala w Pucku.

Zgodnie ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Kosakowo na lata 2021-2027 ofertę usług zdrowotnych uznaje się za niewystarczającą. Za szczególnie utrudniony wskazano dostęp do lekarzy specjalistów, usług stomatologicznych, a także do wsparcia psychologicznego i terapeutycznego.

Sport, rekreacja i tereny zieleni

Na obszarze gminy Kosakowo infrastruktura sportowa jest stosunkowo dobrze rozwinięta – mieszkańcy mogą korzystać z boisk, hal sportowych, basenów, przystani jachtowych i innych obiektów. W granicach Kosakowa funkcjonuje nowoczesny kompleks edukacyjno-sportowy, w skład którego, oprócz szkoły, wchodzi: hala sportowa, basen, boisko wielofunkcyjne, boisko piłkarskie oraz obiekty lekkoatletyczne. Ponadto, gmina posiada bogatą ofertę z zakresu turystyki rowerowej, opartą o międzynarodowy szlak rowerowy R10 oraz międzygminne ścieżki rowerowe.

Gmina Kosakowo posiada liczne tereny zalesione, tereny zieleni krajobrazowej, nieurządzonej oraz plaże. Brakuje jednak terenów zieleni urządzonej w formie parków i zieleńców.

Według Światowej Organizacji Zdrowia na każdego mieszkańca miasta powinno przypadać 9 m² terenu zieleni, jednak różni badacze wykazali, że powierzchnia ta jest optymalna jedynie wtedy, gdy dany teren zieleni jest dostępny (można do niego swobodnie wejść, dostęp do niego nie jest ograniczony w żaden fizyczny sposób), bezpieczny (nie boimy się z niego korzystać), a także użyteczny (spełnia nasze oczekiwania, chcemy w nim przebywać ze względu na preferowane przez nas udogodnienia i obiekty służące rekreacji). W uproszczeniu, można zatem przyjąć, że wyżej wymieniona wartość dotyczy głównie terenów urządzonych i ogólnodostępnych.

W Polsce pierwsze wzmianki związane z dostępem do terenów zieleni pojawiły się ponad 50 lat temu, w nieobowiązujących już wytycznych urbanistycznych. Przyjmowano w nich, że na każdego mieszkańca miasta powinno przypadać około 8–12 m² zieleni⁶.

Gmina Kosakowo stanowi silnie zurbanizowany obszar podmiejski, w granicach którego zgodnie z danymi GUS osiedliło się 16419 mieszkańców. Można zatem uznać, że wskaźniki oszacowane na potrzeby miast będą miarodajne również dla analizowanego ośrodka. Zapotrzebowanie na tereny zieleni szacuje się zatem na poziomie około 14,8 ha – 19,7 ha.

Zgodnie z danymi GUS, w roku 2019 gmina Kosakowo dysponowała około 11,4 ha parków, zieleńców oraz terenów zieleni osiedlowej. Analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że Gmina posiada około 11,2 ha istniejących terenów zieleni urządzonej, co stanowi wartość zbliżoną do wskazanej w GUS. Niedobór w zakresie zieleni urządzonej w stanie istniejącym można oszacować zatem na około 8,5 ha.

Cmentarze

W gminie Kosakowo znajdują się dwa cmentarze.

Największym jest gdyński cmentarz komunalny położony w Gminie Kosakowo. Obejmuje powierzchnię około 11,3 ha, na której znajduje się około 7,5 tys. nagrobków. Na cmentarzu w Kosakowie odbywa się rocznie około 500 pogrzebów.

Znacznie mniejszy jest cmentarz parafialny, parafii św. Antoniego Padewskiego w Kosakowie zlokalizowany przy ul. S. Żeromskiego w Kosakowie. Ze względu na niewielki obszar i lokalizację w ramach cmentarza pozostaje niewielka rezerwa terenu pod pochówki.

11.4 Prognoza demograficzna uwzględniająca, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6 a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Migracje na obszarach funkcjonalnych

Liczba stałych mieszkańców gminy Kosakowo wynosi 16 777 (stan na 2021r.), co stanowi około 19 % liczby mieszkańców powiatu puckiego. Zgodnie z art. 5 pkt 6 a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1057) przez obszar funkcjonalny należy rozumieć „obszar, na którym występuje względnie wyodrębniający się, intensywny i otwarty system powiązań społecznych, gospodarczych lub przyrodniczych, uwarunkowanych cechami środowiska geograficznego (przyrodniczego i antropogenicznego); szczególnym typem obszaru funkcjonalnego jest miejski obszar funkcjonalny”. Gmina Kosakowo, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, należy do miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Trójmiasta o znaczeniu ponadregionalnym. W jego skład, oprócz Kosakowa, wchodzi takie miasta, jak: Gdańsk, Gdynia, Hel, Jastarnia, Pruszcz Gdański, Puck, Reda, Rumia, Sopot, Tczew, Wejherowo oraz gminy: Cedry Wielkie, Kartuzy, Kolbudy, Kosakowo, Luzino, Pruszcz Gdański, Przdokowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Somonino, Stegna, Suchy Dąb, Szemud, Tczew, Trąbki Wielkie,

⁶ Przegląd i ocena wybranych wskaźników dostępności i atrakcyjności miejskich terenów zieleni (Biernacka, 2020)

Wejherowo, Władysławowo i Żukowo. Położenie Gminy w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego wpływa znacząco na powiązania pomiędzy poszczególnymi ośrodkami, w tym w szczególności migracyjne, rynku pracy oraz komunikacyjne.

Jak wskazano w części dotyczącej uwarunkowań demograficznych, w gminie Kosakowo, w latach 2010-2020, saldo migracji rokrocznie osiągało wartości dodatnie – więcej osób zameldowało się, niż wymeldowało – ze stałą tendencją wzrostową po roku 2015. Należy założyć, że zdecydowana większość ruchów migracyjnych w Gminie odbywa się w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego Trójmiasta, w tym w szczególności na linii z Gdynią.

Przyrost liczby ludności

Wyraźnie zarysowująca się tendencja wzrostowa, zarówno w przypadku przyrostu naturalnego, jak i salda migracji, przekłada się na jednoznaczny trend zwyżkowy w wartościach przyrostu rzeczywistego (suma przyrostu naturalnego i salda migracji) w gminie Kosakowo. W trakcie całego analizowanego okresu (2010-2020r.) przyrost rzeczywisty w Gminie wzrósł z poziomu +343 do +810. Liczba mieszkańców w gminie Kosakowo wzrastała średnio o około 4,8% rocznie (**tab. 11.1.**).

Tabela 11.1. Przyrost rzeczywisty w gminie Kosakowo w latach 2011-2020.

Rok	Przyrost rzeczywisty (x)	Liczba ludności (y)	Wskaźnik przyrostu rzeczywistego (x/y)
2011	542	10634	0,0510
2012	444	11023	0,0403
2013	663	11751	0,0564
2014	536	12342	0,0434
2015	513	12813	0,0400
2016	533	13364	0,0399
2017	725	14029	0,0517
2018	831	14850	0,0560
2019	780	15589	0,0500
2020	810	16419	0,0493
Średnio			0,0478

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Opracowane prognozy demograficzne

Zgodnie z prognozą GUS na lata 2017 – 2030, tendencje korzystnych zmian demograficznych w gminie Kosakowo powinny się utrzymywać. Według danych opracowanych przez GUS gmina Kosakowo powinna znaleźć się wśród dziesięciu gmin w Polsce, w których do roku 2030 najbardziej wzrośnie liczba mieszkańców (prognozowany wzrost 43%). Zgodnie z powyższym opracowaniem, liczba urodzeń i zgonów w Gminie powinna się rokrocznie zwiększać, natomiast saldo migracji w każdym roku powinno utrzymywać się na stałym, dodatnim poziomie.

Opracowywanie prognoz demograficznych dla regionów na każdym szczeblu podziału administracyjnego, jest zawsze obciążone możliwością błędu. W przypadku gminy Kosakowo należy uwzględnić fakt, iż faktyczna wyjściowa liczba mieszkańców Gminy – 16777 (stan na rok 2021) odbiega

już znacząco od prognozowanej w opracowaniu GUS – 15089 (prognoza na rok 2020). Świadczy to o tym, że liczby przedstawione w prognozie mogą okazać się niedoszacowane i w rzeczywistości liczba ludności w gminie Kosakowo w roku 2030 będzie znacznie wyższa niż prognozowane 19114 osób. Może to wynikać z faktu, iż prognozy GUS'u opierały swoje założenia na dość nieaktualnych danych pozyskanych z Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku.

Zgodnie ze Strategią rozwiązywania problemów społecznych gminy Kosakowo na lata 2021-2027⁷ (**tab. 11.2. i 11.3.**) oszacowano, że Gmina może spodziewać się w 2030 roku 25089 mieszkańców, a w 2040 roku około 33994 mieszkańców, co stanowi wartość dwukrotnie wyższą niż obecnie.

Tabela 11.2. Prognoza liczby ludności w gminie Kosakowo na rok 2030.

Prognoza liczby mieszkańców Gminy Kosakowo w 2030 r.	
Prognozowany wzrost z uwzględnieniem wzrostu 2010-2020	24 364
Prognozowany wzrost z uwzględnieniem wzrostu 2018-2020	26 320
Prognozowany wzrost z uwzględnieniem wzrostu 2019-2020	24 585
Średnia prognozowana liczba mieszkańców w 2030 roku	25 089

Źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych gminy Kosakowo na lata 2021-2027.

Tabela 11.3. Prognoza liczby ludności w gminie Kosakowo na rok 2040.

Prognoza liczby mieszkańców Gminy Kosakowo w 2040 r.	
Prognozowany wzrost z uwzględnieniem wzrostu 2010-2020	32 543
Prognozowany wzrost z uwzględnieniem wzrostu 2018-2020	36 455
Prognozowany wzrost z uwzględnieniem wzrostu 2019-2020	32 985
Średnia prognozowana liczba mieszkańców w 2040 roku	33 994

Źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych gminy Kosakowo na lata 2021-2027.

Prognozy demograficzna na potrzeby bilansu

Prognozę demograficzną na potrzeby bilansu sporządza się na okres 30-letni, tj. do 2052 roku. Punktem wyjścia do prognozowania liczby ludności było obliczenie średniorocznego tempa zmian liczby ludności w czterech dziesięcioletnich okresach (**tab. 11.4.**):

- 2010-2020r. – na podstawie danych GUS dot. faktycznej liczby ludności,
- 2020-2030r. – na podstawie prognozy GUS,
- 2020-2030r. – na podstawie prognozy Strategii rozwiązywania problemów społecznych gminy Kosakowo,
- 2030-2040r. – na podstawie prognozy Strategii rozwiązywania problemów społecznych gminy Kosakowo.

Średnioroczne tempo zmian liczby się na podstawie niżej wskazanego wzoru:

⁷ Uchwała Nr XLVI/312/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 17 grudnia 2020 roku.

$$T = \left(\sqrt[t]{\frac{L_t}{L_0}} - 1 \right) * 100$$

gdzie:

T - średnioroczny współczynnik tempa zmiany wyrażony w %.

L_0, L_t - liczba ludności w roku 0 i t .

Tabela 11.4. Średnioroczne tempo zmian liczby ludności dla czterech okresów.

Okresy	Tempo (T) [%]
2010 (L_0) -2020 (L_t) dane GUS	4,9873
2020 (L_0) -2030 (L_t) prognoza GUS	1,5314
2020 (L_0) -2030 (L_t) prognoza Strategii	4,3311
2030 (L_0) -2040 (L_t) prognoza Strategii	3,0841

Źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych gminy Kosakowo na lata 2021-2027.

Analiza tempa zmiany liczby ludności wykazała, że prognoza GUS zakłada znacznie niższe tempo przyrostu niż było rzeczywistość w latach 2010-2020. Prognoza Strategii rozwiązywania problemów zakłada z kolei, że tempo początkowo, do roku 2030, tylko nieznacznie spadnie, natomiast do roku 2040 osiągnie wartość na poziomie około 3%. Z uwagi na uwarunkowania społeczno-geograficzne Gminy można z bardzo dużym stopniem prawdopodobieństwa założyć, że tempo zmian liczby ludności do roku 2052 będzie stopniowo spadać – trudno jednak dokładnie przewidzieć, jakie wartości będzie osiągać.

Z uwagi na to, celem uśrednienia wyników, prognozę demograficzną na potrzeby niniejszego bilansu wykonano w trzech wariantach – pesymistycznym, pośrednim oraz optymistycznym.

Założenia wariantu pesymistycznego:

- do 2025 roku tempo zmian liczby ludności utrzyma się na poziomie z okresu 2010-2020, tj. około 5%,
- w latach 2026-2052 tempo zmian liczby ludności mocno wyhamuje i osiągnie wartość na poziomie 1,5% (prognoza GUS).

Założenia wariantu pośredniego:

- w roku 2040 gminę Kosakowo będą zamieszkiwać 33994 osoby, zgodnie z prognozą ze Strategii,
- w latach 2041-2052 tempo zmian liczby ludności mocno wyhamuje i osiągnie wartość na poziomie 1,5% (prognoza GUS).

Założenia wariantu optymistycznego:

- w roku 2040 gminę Kosakowo będą zamieszkiwać 33994 osoby, zgodnie z prognozą ze Strategii,
- w latach 2041-2052 tempo zmian liczby ludności nieco wyhamuje i osiągnie wartość na poziomie około 4% (średnia za okres 2020-2030 i 2030-2040 prognozy Strategii).

Na podstawie powyższych założeń oszacowano, że gminę Kosakowo w 2052 roku może zamieszkiwać od około 36421 do około 52617 osób (**tab. 11.5.**). W związku z brakiem możliwości jednoznacznego określenia, który z wariantów ma realną szansę na realizację, wynik na potrzeby niniejszego bilansu został uśredniony.

Zakłada się, że gmina Kosakowo w 2052 roku będzie liczyć 43 278 mieszkańców.

Tabela 11.5. Średnioroczne tempo zmian liczby ludności dla czterech okresów.

Rok	Prognoza liczby ludności w wariantach			Średnia
	Pesymistyczny	Pośredni	Optymistyczny	
2030	26 070	25 089	25 089	
2035	28 128	29 204	29 204	
2040	30 349	33 994	33 994	
2045	32 745	36 678	40 781	
2052	36 421	40 795	52 617	43 278

Źródło: opracowanie własne.

11.5 Bilans terenów przeznaczonych po zabudowę

11.5.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje wyrażone w powierzchni użytkowej (A)

Zabudowa mieszkaniowa

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową jest pochodną liczby ludności wynikającej z prognoz demograficznych. Na potrzeby niniejszego opracowania, na skutek przeprowadzonej analizy przyjęto, że w 2052 roku gminę Kosakowo będzie zamieszkiwać **43 278** osób. W perspektywie 30-letniej można zatem oczekiwać przyrostu na poziomie 26 554 osób (względem liczby ludności na rok 2020 wg GUS).

Przeprowadzona analiza społeczna dotycząca warunków mieszkaniowych pozwala określić, ile wynosi powierzchnia użytkowa mieszkań w stanie istniejącym oraz jakie będzie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w powierzchni użytkowej. Przyjęte wskaźniki, z uwagi na odniesienie docelowej powierzchni użytkowej do docelowej liczby mieszkańców, uwzględniają również bardzo ważny element, jakim jest rozgęszczenie mieszkań.

$$\text{Stan istniejący: } 19\,888 \text{ osób} * 36,1 \text{ m}^2 = 717\,956,8 \text{ m}^2$$

$$\text{Stan docelowy: } 43\,278 \text{ osób} * 48,9 \text{ m}^2 = 2\,116\,294,2 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$2\,116\,294,2\text{m}^2 - 717\,956,8\text{m}^2 = 1\,398\,337,4\text{m}^2$$

Zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, wobec czego zwiększono zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz o 15%.

$$1\,398\,337,4\text{m}^2 * 1,15 = \underline{1\,608\,088,0\text{m}^2}$$

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie nie więcej niż 1 608 088,0 m² powierzchni użytkowej.

Zabudowa usługowa oraz zabudowa produkcyjno-usługowa

Zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji innej niż mieszkaniowa jest pochodną analiz wykonanych na potrzeby niniejszego bilansu oraz prognozowanej dynamiki zmian wielkości zaludnienia Gminy. Jednak precyzyjne oszacowanie tej wartości w powierzchni użytkowej w m² jest szczególnie trudne. Wynika to przede wszystkim z braku możliwości jednoznacznego określenia wzajemnych powiązań i relacji poszczególnych funkcji. Wielkość zapotrzebowania na tereny związane z funkcjami innymi niż mieszkaniowa, w stosunku do całkowitej powierzchni terenów zainwestowanych, zazwyczaj kształtuje się w granicach (*Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego*, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016r.):

- 10 – 20 % w przypadku gmin wiejskich,
- 20 – 40 % w przypadku małych miast,
- 55 – 75 % w przypadku miast średnich i dużych.

Poniższa **tab. 11.6.** przedstawia ogólną strukturę terenów zainwestowanych dla miast, która wskazuje zależności pomiędzy rozwojem funkcji mieszkaniowej, a funkcją usługową i przemysłową (produkcyjną). Za miasta małe uznaje się jednostki o liczbie ludności mniejszej niż 20 tys. mieszkańców, za miasta średnie od 20 tys. mieszkańców do 100 tys. mieszkańców, natomiast za miasta duże jednostki liczące powyżej 100 tys. mieszkańców. Z uwagi na wzajemne relacje funkcjonalne gminy Kosakowo z Trójmiastem oraz prognozowany wzrost liczby ludności w 2052 roku (do 43 278 mieszkańców), można założyć, że przyjęcie wskaźników dla średnich miast będzie w dużym stopniu miarodajne. Na potrzeby dalszych analiz wynik źródłowy dostosowano do uwarunkowań gminy Kosakowo, wynikających z przeprowadzonych analiz.

Tabela 11.6. Struktura terenów zainwestowanych w miastach.

Funkcja terenu	Średnie i duże miasta [%]		Małe miasta [%]
	Źródłowy	Dostosowany [W]	
Tereny mieszkaniowe	ŚM: 38-42 DM: 25-30	40	60-80

Tereny usług	14-24	19	5-10
Tereny przemysłowe, eksploatacyjne i infrastruktury technicznej	12-21	19	5-12

Źródło: Z. Ziobrowski: Urbanistyczne wymiary miast, 2012; za: Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016r.

Na podstawie powyższej tabeli, znając zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, można oszacować jakie będzie zapotrzebowanie na funkcję usługową oraz produkcyjno-usługową w gminie Kosakowo. Szacuje się to na podstawie proporcji, według poniższego wzoru:

$$Z_f = Z_m \times W_f \div W_m$$

gdzie:

Z_f – zapotrzebowanie na nową zabudowę dla danej funkcji

Z_m – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W_m – współczynnik uśredniony dla terenów mieszkaniowych na podstawie tabeli 11.6.

W_f – współczynnik uśredniony dla danej funkcji na podstawie tabeli 11.6.

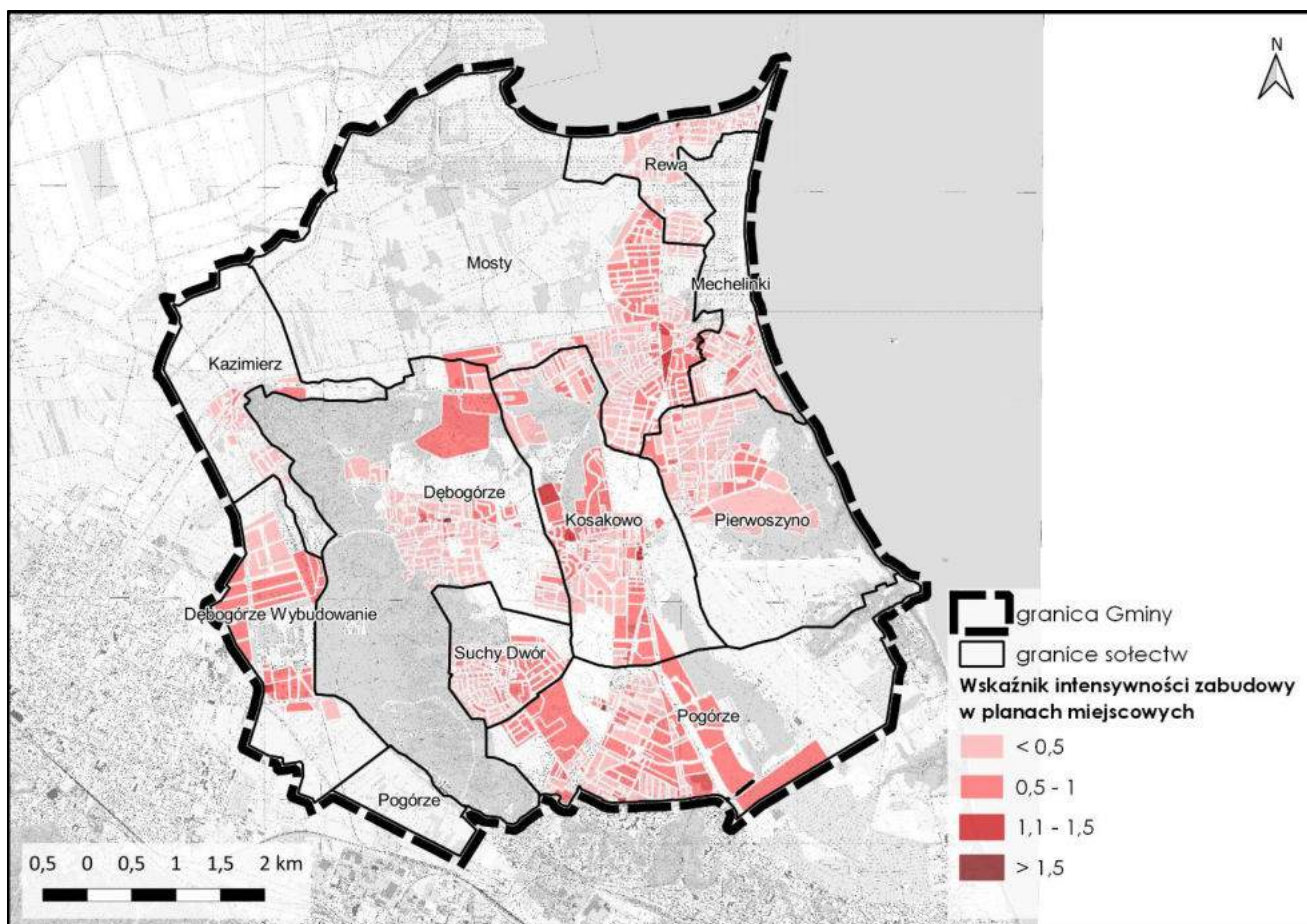
Tabela 11.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Funkcja	Współczynnik [W]	Zapotrzebowanie [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa	40	1 608 088,0
Zabudowa usługowa	19	763 841,8
Zabudowa produkcyjno-usługowa	19	763 841,8

Źródło: opracowanie własne.

11.5.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (B)

Punktem wyjścia do szacowania chłonności było dokładne przeanalizowanie każdego z obowiązujących planów miejscowych pod kątem przyjętych wskaźników urbanistycznych, w tym w szczególności wskaźnika intensywności zabudowy (WIZ), który pozwala określić w przybliżeniu powierzchnię użytkową zabudowy. Wyniki analizy przedstawia poniższa rycina.



Ryc. 11.8. Wskaźniki intensywności zabudowy ustalone w obowiązujących planach miejscowych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP.

Powyższa analiza pozwoliła oszacować średni wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) dla każdej z funkcji występujących w granicach Gminy. Wyniki pokazuje poniższa tabela.

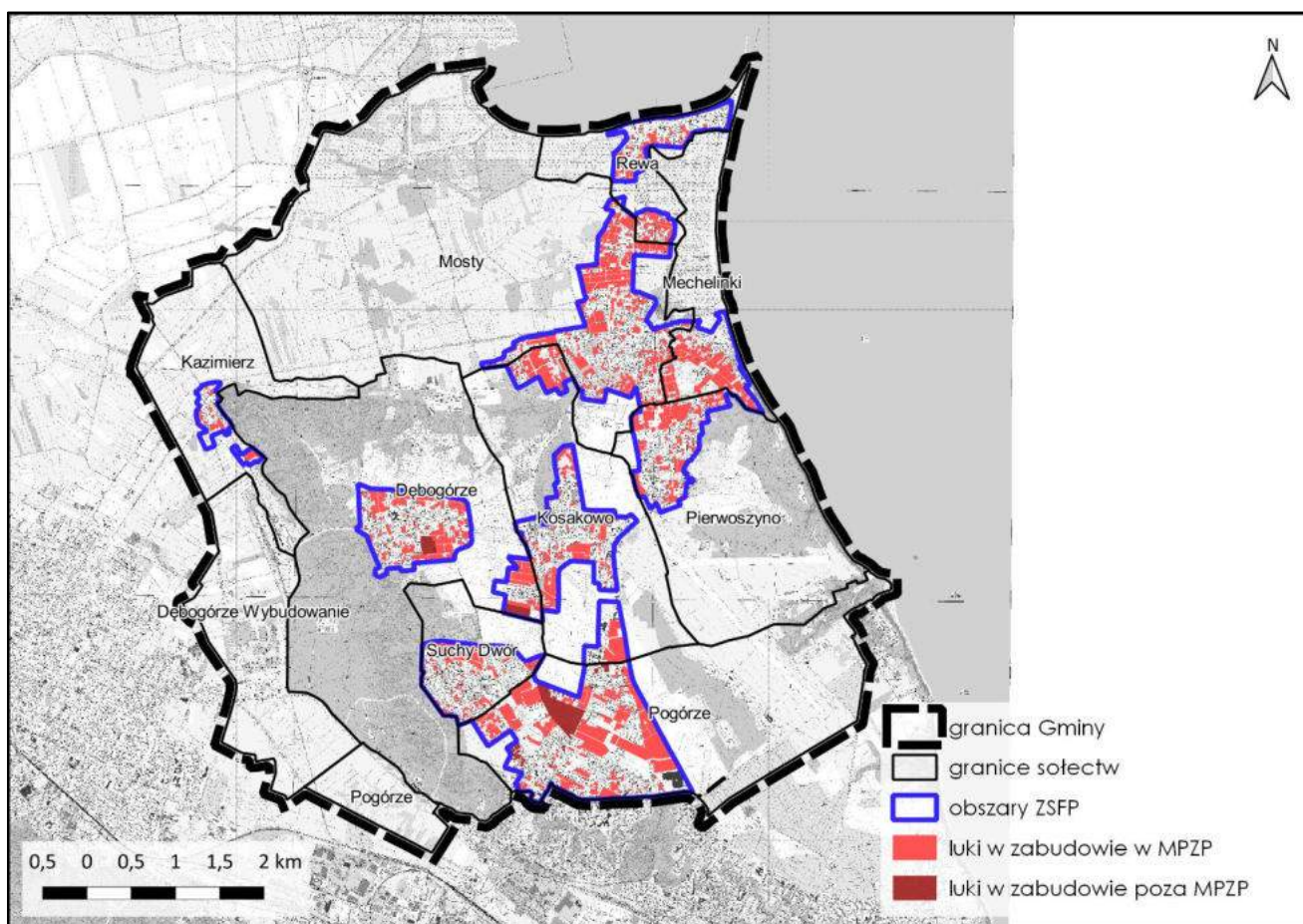
Tabela 11.8. Średnie wskaźniki intensywności zabudowy w podziale na funkcje.

Funkcja	Średni WIZ
Mieszkaniowa jednorodzinna	0.50
Mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	0.57
Mieszkaniowa wielorodzinna	0.67
Produkcyjna	0.73
Zagrodowa	0.36
Obsługi produkcji rolnej	0.24
Usługowa	0.72
Usługi publiczne	0.50

Usługi sportu i rekreacji	0.20
Usługi turystyczne	0.37

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP.

Ponadto, na potrzeby niniejszego bilansu, zgodnie z przepisami, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (dalej nazywane obszarami ZSFP). W skład takich obszarów weszły tereny zwartej zabudowy, mające zdolność do samodzielnego funkcjonowania jako jednostka osadnicza. Są to głównie obszary zlokalizowane w odległości nie większej niż 150 m od sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz w odległości nie większej niż 1000 m od zabudowy usługowej oraz terenów zieleni, wskazanych w obowiązujących planach miejscowych. Po wyznaczeniu obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w ich granicach wyodrębniono działki, które dotąd nie zostały zagospodarowane (tzw. luki w zabudowie). Następnie, na podstawie wskaźnika intensywności zabudowy w planie (dla luk objętych planami miejscowymi) oraz uśrednionego wskaźnika intensywności zabudowy dla każdej z funkcji w granicach Gminy (dla luk poza planami miejscowymi), oszacowano powierzchnię całkowitą zabudowy w m². W celu uzyskania przybliżonej maksymalnej chłonności mierzonej w powierzchni użytkowej, od uzyskanej powierzchni całkowitej odjęto współczynnik korygujący na poziomie 20% dla zabudowy mieszkaniowej oraz 30% dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.



Ryc. 11.9. Luki w zabudowie w granicach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP.

Na podstawie powyższych założeń oszacowano, że obszary ZSFP cechują się następującą chłonnością:

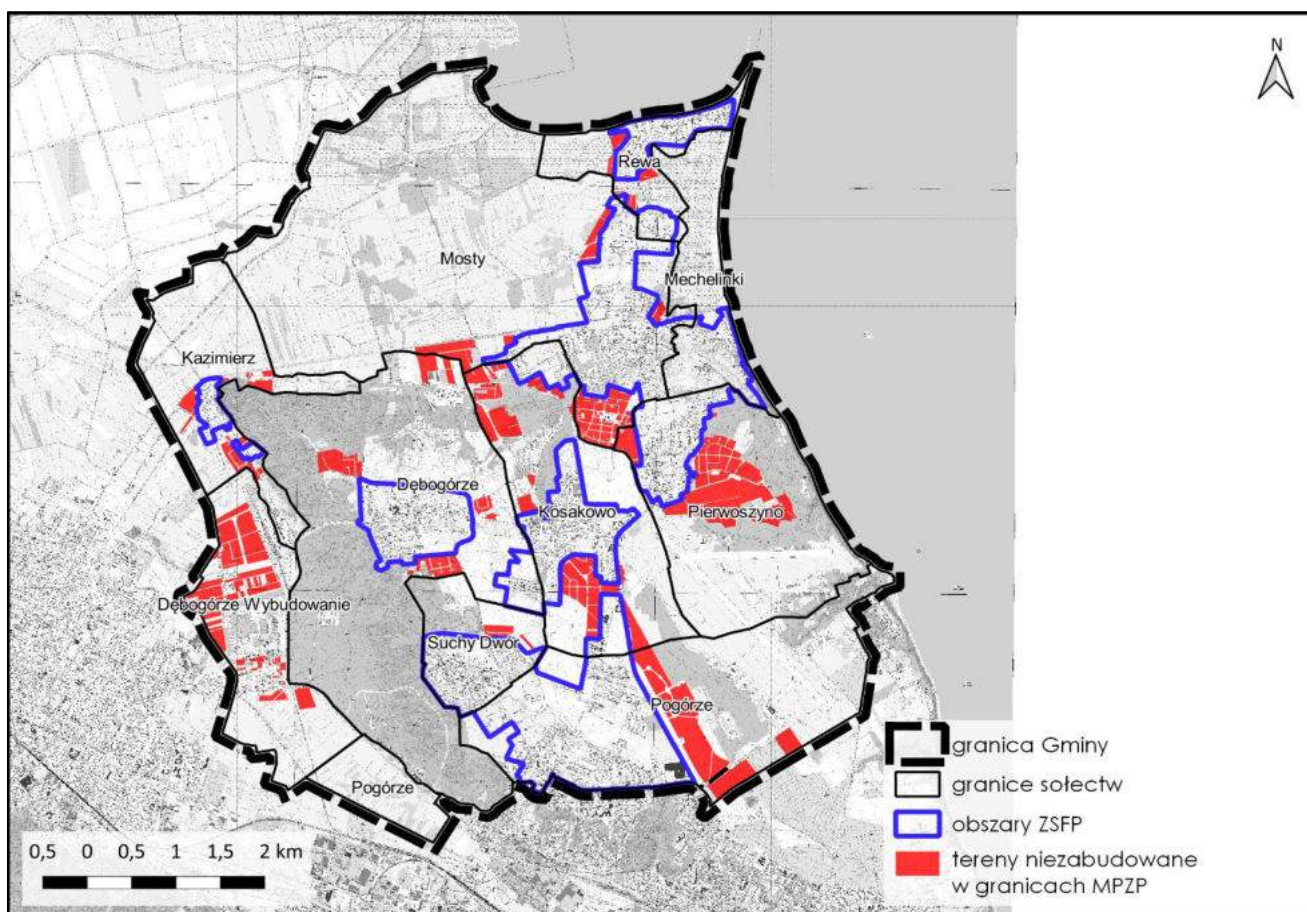
Tabela 11.9. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje.

Funkcja	Chłonność ZSFP [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa	1 283 778
Zabudowa usługowa	128 513
Zabudowa produkcyjno-usługowa	0

Źródło: opracowanie własne.

11.5.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w podrozdziale 11.5.2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (C)

Przed przystąpieniem do szacowania chłonności obowiązujących planów miejscowych, w ich granicach wyszukano nieruchomości, które nie zostały dotąd zagospodarowane. Ww. obszary przedstawia poniższa rycina.



Ryc. 11.10. Tereny niezabudowane w granicach obowiązujących planów miejscowych, zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP.

W następnej kolejności, na podstawie wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w planie oszacowano powierzchnię całkowitą zabudowy w m². W celu uzyskania przybliżonej maksymalnej chłonności mierzonej w powierzchni użytkowej, od uzyskanej powierzchni całkowitej odjęto współczynnik korygujący na poziomie 20% dla zabudowy mieszkaniowej oraz 30% dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Na podstawie powyższych założeń oszacowano, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Kosakowo cechują się następującą chłonnością:

Tabela 11.10. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Funkcja	Chłonność MPZP [m2]
Zabudowa mieszkaniowa	431 431
Zabudowa usługowa	529 406
Zabudowa produkcyjno-usługowa	517 098

Źródło: opracowanie własne.

11.5.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w podrozdziale 11.5.1 z sumą powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w podrozdziałach 11.5.2 i 11.5.3 (D)

Porównanie maksymalnego w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oblicza się na podstawie wyników wcześniejszych szacunków, według następującego wzoru:

$$D = A - (B + C)$$

gdzie:

- A maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wynikające z podrozdziału 11.5.1,
- B chłonność niezabudowanych terenów położonych w obrębie obszarów zurbanizowanych, wynikająca z rozdziału 11.5.2,
- C chłonność niezabudowanych terenów wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, wynikająca z rozdziału 11.5.3,
- D maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, możliwe do zaprojektowania w Studium.

Gdy maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w podrozdziale 11.5.1 :

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w podrozdziale 11.5.2 i 11.5.3,
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej

zabudowy poza obszarami, o których mowa w podrozdziale 11.5.2 i 11.5.3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Analiza chłonności w obszarach ZSFP oraz w planach miejscowych wykazała, że największe rezerwy występują w Pogórze, Dębogórze, Mostach oraz w Kosakowie. Łącznie w granicach Gminy występuje około 2 890 226 m² powierzchni użytkowej pod realizację nowej zabudowy.

Tabela 11.11. Podsumowanie chłonności w ZSFP (B) oraz w planach miejscowych (C) w podziale na obręby ewidencyjne.

Obręb	Zabudowa mieszkaniowa [m ²]	Zabudowa usługowa [m ²]	Zabudowa produkcyjno-usługowa [m ²]	Suma końcowa [m ²]
Dębogórze	210617	49742	247862	508221
Kazimierz	47616	21116	-	68732
Kosakowo	232064	150533	54820	437417
Mechelinki	83439	525	-	83964
Mosty	396444	31943	66948	495335
Pierwoszyno	180425	65665	-	246090
Pogórze	508974	321378	147468	977820
Rewa	55630	17017	-	72647
Suma końcowa	1 715 209	657 919	517 098	2 890 226

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 11.12. Podsumowanie wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Funkcja	Zapotrzebowanie [m ²] (A)	Chłonność ZSFP [m ²] (B)	Chłonność MPZP [m ²] (C)	Maks. Zapotrzebowanie możliwe do zaprojektowania [m ²] (D)	Zaprojektowano pow. użytkowej [m ²] (E)	Zaprojektowano terenu [ha] (E ₁)
Zabudowa mieszkaniowa	1608088,0	1 283 778	431 431	-107121	0	0
Zabudowa usługowa	763841,8	128 513	529 406	105923	85 084	15,20
Zabudowa produkcyjno-usługowa	763841,8	0	517 098	246744	224 484	35,63

Źródło: opracowanie własne.

Maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową nie przekracza sumy powierzchni chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej oraz chłonności planów miejscowych, wobec czego nie ma możliwości zaprojektowania nowych terenów pod tę funkcję zabudowy. Zgodnie z powyższą **tabelą 11.12.**, gmina Kosakowo posiada obecnie nadwyżkę terenów pod zabudowę mieszkaniową w postaci 107 121 m² powierzchni użytkowej.

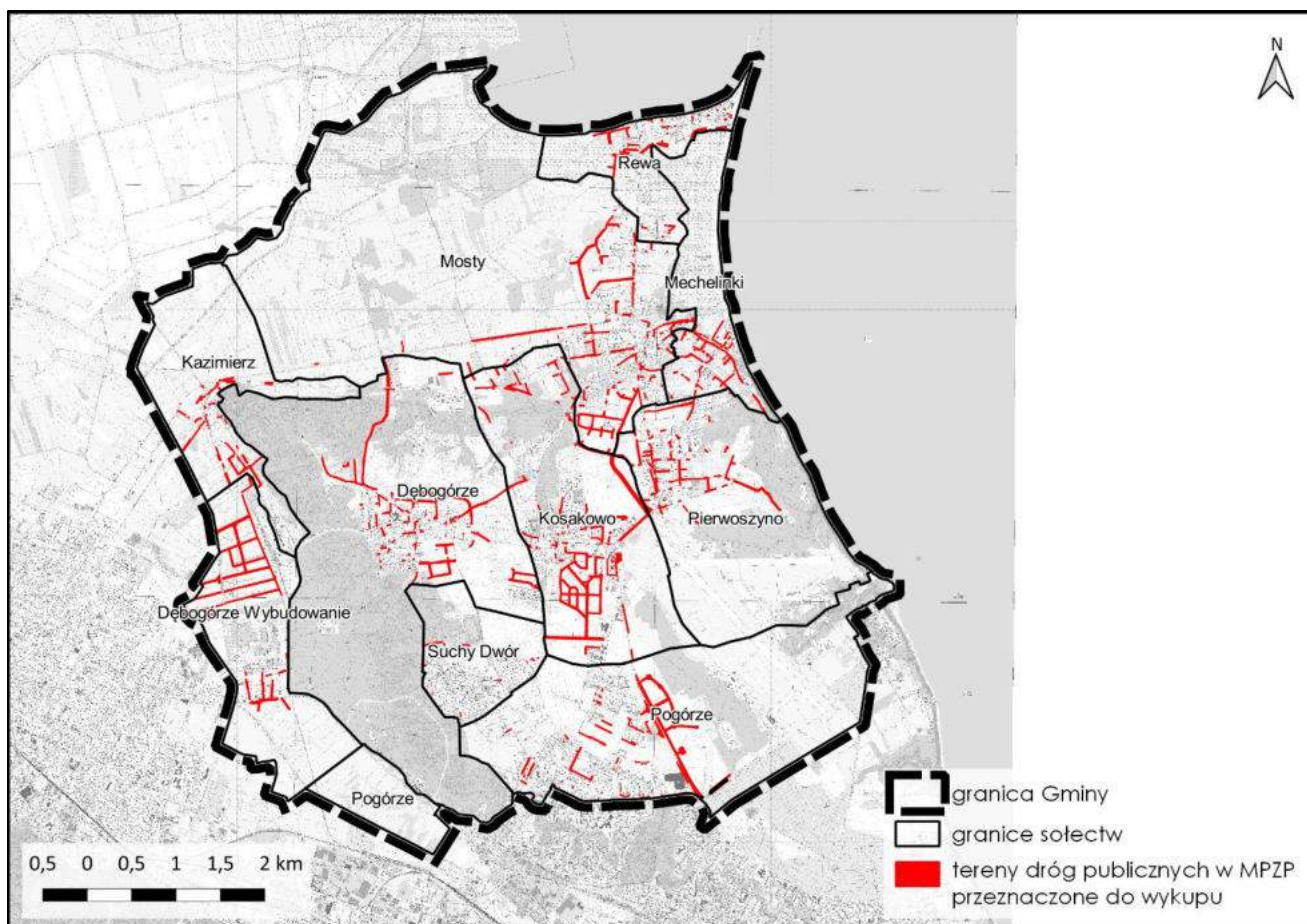
Maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową przekracza sumę powierzchni chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności planów miejscowych, wobec czego istnieje możliwość zaprojektowania nowych terenów pod tę funkcję zabudowy. Zgodnie z powyższą **tabelą 11.12.**, gmina Kosakowo posiada obecnie rezerwy w postaci 105 923m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz 246 744 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno-usługowej. W związku z powyższym pod w niniejszym studium przeznaczono pod ww. funkcje kolejno około 85 084 m² oraz 224 484 m², co przekłada się łączną powierzchnią około 50,83 ha terenu. Powierzchnię użytkową terenów zaprojektowanych oszacowano na podstawie wskaźnika intensywności zabudowy dopuszczonego w niniejszym studium, skorygowanego o współczynnik 20% dla zabudowy mieszkaniowej oraz 30% dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Jak wskazano w części analitycznej, w granicach gminy Kosakowo funkcjonuje „Dolina Logistyczna”, w ramach której rozszerzono granice Portu Morskiego Gdynia na tereny położone w obrębie Pogórze i Dębogórze (na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni – Dz. U. z 2020r., poz. 822). Działalność portowa nie jest skorelowana w żaden sposób z liczbą mieszkańców gminy Kosakowo, dlatego też wyniki bilansu zawarte w **tabeli 11.12** nie uwzględniają potrzeb rozwojowych w tym zakresie. Z uwagi na specyfikę planowanej działalności, na potrzeby rozwoju Portu Gdynia przeznaczono dodatkowo około 1 141 578 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjno-usługowej (około 180 ha terenu, zlokalizowanego w granicach administracyjnych Portu).

11.6 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Infrastruktura techniczna i drogowa

Koszty jakich może się spodziewać gmina Kosakowo wynikają przede wszystkim z istniejących zobowiązań, ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Szacuje się, że na wykup czeka około 45 ha gruntów przeznaczonych w planach pod drogi publiczne. Przekłada się to na potrzebę wybudowania około 80 km dróg publicznych.



Ryc. 11.11. Tereny dróg ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, przeznaczone do wykupu na cele publiczne.
Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP.

Ponadto, uzbrojenie wszystkich terenów planowanej zabudowy w infrastrukturę techniczną wymaga rozbudowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Szacuje się, że aby zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej wszystkim użytkownikom terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, gmina powinna wybudować 41 km sieci wodociągowej i 38 km sieci kanalizacyjnej. Łączne koszty wynikające z istniejących zobowiązań szacuje się na około 595,5 mln złotych (**tab. 11.13**).

Tabela 11.13 Szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji wynikających z obowiązujących planów miejscowych.

Inwestycja	Jednostka	Koszt jednostkowy	Suma
Wykup gruntów pod drogi	450 000 m ² powierzchni	60 zł/m ²	27 000 000 zł
Budowa dróg kl. Z	6 400 mb długości	15 000 zł/mb	96 000 000 zł
Budowa dróg kl. L	22 940 mb długości	10 000 zł/mb	229 400 000 zł
Budowa dróg kl. D	50 450 mb długości	5 000 zł/mb	201 800 000 zł
Budowa sieci wodociągowej	41 000 mb długości	450 zł/mb	18 450 000 zł

Budowa sieci kanalizacyjnej	38 000 mb długości	600 zł/mb	22 800 000 zł
Suma			595 450 000 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kosakowo.

W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji wynikających z ustaleń niniejszego studium. Zgodnie z bilansem terenów, w granicach objętych niniejszym dokumentem, zwiększono jedynie powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz produkcyjno-usługową. Szacuje się, że w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy gmina może spodziewać się kosztów w wysokości około 17,5 mln złotych.

Tabela 11.14 Szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji wynikających z ustaleń niniejszego Studium – nowych terenów wskazanych do rozwoju zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej.

Inwestycja	Jednostka	Koszt jednostkowy	Suma
Budowa dróg kl. D	2 000 mb długości	5 000 zł/mb	10 000 000 zł
Budowa sieci wodociągowej	7160 mb długości	450 zł/mb	3 222 000 zł
Budowa sieci kanalizacyjnej	7100 mb długości	600 zł/mb	4 260 000 zł
Suma			17 482 000 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kosakowo.

Infrastruktura społeczna

Podstawą do określenia zapotrzebowania na inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej była prognoza liczba dzieci w przedszkolach i szkołach podstawowych (**tab. 11.15**). Prognozę opracowano na podstawie poniższych założeń:

1. Wzrost liczby ludności przyjęto proporcjonalnie do prognoz demograficznych na lata 2030 (25089), 2040 (33994) i 2052 (43273)
2. Zgodnie z prognozą Głównego Urzędu Statystycznego z 2017 r. Przyrost demograficzny dla Gminy Kosakowo na lata 2017 – 2030 miał wynieść **43 %** i docelowo w 2030 r. liczba ludności w gminie powinna wynosić **19114** mieszkańców. Zgodnie z Bankiem Danych Lokalnych w 2021 r. Gminę Kosakowo zamieszkiwało **19888** mieszkańców czyli więcej niż prognoza GUS na 2030 r. Wzrost liczby ludności w latach 2011 do 2021 wyniósł blisko **90%**.
3. Liczba dzieci w wieku przedszkolnym (od 3 do 6 lat) przyjęto jako 5,5 % w 2022 r. i proporcjonalny spadek do 4 % w 2052 r. Pomimo iż obecnie jest to większy udział procentowy to z biegiem lat nastąpi efekt „starzenia się” społeczeństwa i prawdopodobnie procentowy udział dzieci w tym wieku do ogółu liczby mieszkańców będzie spadać.
4. Liczba dzieci w wieku szkolnym (od 7 do 14 lat) przyjęto jako 12 % w 2022 r. i proporcjonalny spadek do 8 % w 2052 r. Pomimo iż obecnie jest to większy udział procentowy to z biegiem lat nastąpi efekt „starzenia się” społeczeństwa i prawdopodobnie procentowy udział dzieci w tym wieku do ogółu liczby mieszkańców będzie spadać.

5. Przy bilansowaniu miejsc w przedszkolach założono że 50% dzieci z różnych przyczyn będzie korzystać z przedszkoli niepublicznych. Dlatego planując tworzenie nowych miejsc przedszkolnych uwzględniono ten aspekt.
6. Liczba przedszkoli obecnie to Przedszkole w Dębogórze oraz oddział przedszkolny w Rewie. W sumie 240 miejsc przedszkolnych. W budowie jest przedszkole w Mostach (200 dzieci), po wybudowaniu którego zostanie zlikwidowany oddział przedszkolny w Rewie. W ostatnim czasie rozpoczęto budowę przedszkola w Pogórze (200 dzieci).
7. Taki stan rzeczy powinien wraz z placówkami niepublicznymi zaspokoić potrzeby lokalowe dla dzieci przedszkolnych do około roku 2034 kiedy to konieczne będzie uruchomienie kolejnego przedszkola (200 dzieci)
8. Kolejnym krokiem milowym będzie przekroczenie bariery 1800 dzieci w roku 2043 i wówczas powinno zostać otwarte kolejne przedszkole publiczne.
9. Na etapie opracowania bilansu w Gminie Kosakowo działają cztery szkoły podstawowe. Dębogórze (300 miejsc), Kosakowo (360 miejsc), Mosty (560 miejsc), Pogórze (500 miejsc). W sumie daje to 1720 miejsc dla dzieci w wieku szkolnym.
10. Przy założeniu maksymalnego wypełnienia miejsc oraz wprowadzenia 1,5 zmianowości taki stan rzeczy zapewni miejsce dla 2580 dzieci czyli do roku 2027.
11. W 2027 r. powinna zostać rozbudowana szkoła w Kosakowie (400 dzieci), lub wybudowana nowa szkoła (500 dzieci). Ta inwestycja powinna zaspokoić potrzeby lokalowe w szkołach na około 3180 dzieci czyli do około 2038 roku
12. W 2037 r. powinna zostać wybudowana nowa szkoła na około 500 dzieci. Ta inwestycja powinna zaspokoić potrzeby lokalowe w szkołach na około 3930 dzieci czyli do około 2047 roku
13. W 2047 r. powinna zostać wybudowana kolejna szkoła podstawowa na około 500 dzieci. Taki stan rzeczy powinien w zupełności zaspokoić potrzeby lokalowe w szkołach Gminy Kosakowo.
14. Powyższe założenia mogą ulec zmianie w zależności od dynamiki wzrostu ludności w Gminie Kosakowo
15. Do powyższych wyliczeń nie zakładano ponadwymiarowego zwiększania ilości nowej zabudowy oraz dodatkowego wzrostu liczby mieszkańców.

Tabela 11.15 Prognoza demograficzna oraz prognoza liczby dzieci w przedszkolach i w szkołach podstawowych

Rok	Liczba ludności	liczba dzieci w wieku przedszkolnym	Liczba miejsc w przedszkolach	liczba dzieci w wieku szkolnym (7-15 lat)	Liczba miejsc w szkołach	
		5,5% ludności w 2021 r. 4% ludności w 2052 r.		12% ludności w 2021 r. 8% ludności w 2052 r.		
2021	19 888	994	240	2387	1720	Istniejące miejsca w szkołach i przedszkolach
2022	20 466	1018		2421		
2023	21 044	1042	400	2456		Otwarcie przedszkola w Mostach
2024	21 622	1066	600	2491		Otwarcie przedszkola w Pogórze
2025	22 200	1089		2525		

2026	22 777	1113		2560		Wypełnienie szkół przekroczy 150%, konieczna budowa nowego obiektu.
2027	23 355	1137		2595		
2028	23 933	1161		2629		
2029	24 511	1185		2664		Budowa nowego przedszkola
2030	25 089	1208		2699		
2031	25 979	1232		2733	2120	
2032	26 869	1256		2768		
2033	27 759	1280		2803		
2034	28 649	1303	800	2837		
2035	29 539	1327		2872		
2036	30 429	1351		2907		
2037	31 319	1375		2941	2620	
2038	32 209	1398		2976		
2039	33 099	1422		3011		Wypełnienie szkół przekroczy 150%, konieczna budowa nowego obiektu.
2040	33 994	1446		3045		
2041	34 768	1470		3080		Budowa nowego przedszkola
2042	35 541	1494		3115		
2043	36 315	1517	1000	3150		
2044	37 089	1541		3184		Rozbudowa istniejących obiektów szkolnych
2045	37 862	1565		3219		
2046	38 636	1589		3254		
2047	39 410	1612		3288	3120	
2048	40 183	1636		3323		
2049	40 957	1660		3358		
2050	41 731	1684		3392		
2051	42 504	1708		3427		
2052	43 278	1731		3462		

Źródło: Urząd Gminy Kosakowo.

Szacuje się, że koszty związane z realizacją infrastruktury oświatowej i edukacyjnej wyniosą około 149,4 mln złotych (tab. 11.16).

Tabela 11.16 Szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji w infrastrukturę oświatową i edukacyjną

Inwestycja	Liczba miejsc	Termin realizacji	Suma
Budowa przedszkola w Mostach	200 dzieci	2023	17 400 000 zł
Budowa przedszkola w Pogórze	200 dzieci	2023	22 000 000 zł
Budowa przedszkola w Kosakowie	200 dzieci		20 000 000 zł
Budowa przedszkola w Suchym Dworze	200 dzieci		20 000 000 zł
Budowa szkoły podstawowej w Pogórze	500 dzieci	2020	25 000 000 zł

Rozbudowa szkoły podstawowej w Kosakowie	400 dzieci		20 000 000 zł
Budowa szkoły podstawowej w Pogórze II	500 dzieci		25 000 000 zł
Budowa szkoły podstawowej w Pierwoszynie	500 dzieci		25 000 000 zł
Suma			149 400 000 zł

Źródło: Urząd Gminy Kosakowo.

Poza oczywistymi inwestycjami z zakresu oświaty i edukacji konieczne będą inne niezbędne inwestycje spowodowane tak dużym wzrostem liczby ludności w Gminie Kosakowo. Trudno jednak na obecnym etapie przewidzieć z jakimi kosztami będzie się wiązać realizacja takich inwestycji. W ramach pozostałej infrastruktury społecznej zakłada się realizację następujących obiektów:

1. Budowa lub rozbudowa Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
2. Dodatkowe punkty opieki zdrowotnej,
3. Budowa lub rozbudowa siedziby Straży Gminnej,
4. Budowa nowego urzędu gminy,
5. Budowa nowej biblioteki,
6. Budowa nowego centrum kultury,
7. Rozwój infrastruktury sportowej.

Podsumowując, należy założyć, że łączne ww. koszty rozbudowy infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej, w perspektywie 30 letniej, wyniosą nie mniej niż 762,3 mln złotych.

11.7 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej mogą stanowić środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, jak i środki wynikające z partycypacji inwestorów w kosztach budowy (partnerstwo publiczno-privatne). Poszczególne cele inwestycyjne powinny zostać podzielone na projekty służące realizacji zadań, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie z państwowych oraz europejskich środków pomocowych. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej powinno opierać się na:

1. Opracowaniu wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych,
2. Wynegocjowaniu i zawarciu z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć,
3. Zapewnieniu finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe,
4. Wsparciu finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty,
5. Podstawowych zasadach prowadzenia polityki finansowej, takich jak:

- a) konstruowanie rocznych budżetów w oparciu o wieloletnią politykę finansową gminy, nastawioną na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej,
- b) przeznaczanie dochodów wynikających z prowadzonej polityki przestrzennej na dalszy przestrzenny i infrastrukturalny.

Możliwości finansowe gmin w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej zależą przede wszystkim od racjonalnego gospodarowania finansami, opartego na prognozach budżetowych oraz wieloletnich planach inwestycyjnych. Analiza budżetu gminy Kosakowo wykazała, że w latach 2011-2021 suma wydatków przekroczyła o prawie 12 mln złotych sumę dochodów (tab. 11.17). Jedynie w czterech latach (2015, 2016, 2017, 2021) Gmina wygenerowała nadwyżki w budżecie.

Tabela 11.17 Budżet gminy Kosakowo w latach 2011-2020.

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Bilans [zł]	Wydatki na transport i łączność [zł]	Wydatki na infrastrukturę wodociągową i sanitacyjną wsi
2011	110 249 368	113 567 072	-3 317 704	13 001 913	bd.
2012	43 884 204,52	47 388 224,71	-3 504 020,19	8 154 651,16	108 904,20
2013	50 347 298,12	63 181 142,73	-12 833 844,61	7 892 252,6	47 992,50
2014	55 257 417,87	63 057 020,4	-7 799 602,53	7 528 343,77	1 978,78
2015	54 780 810,89	51 729 559,01	3 051 251,88	4 352 361,74	173 473,68
2016	69 686 408,85	55 100 009,39	14 586 399,46	6 509 112,78	219 901,42
2017	77 026 476,42	73 415 156,93	3 611 319,49	14 197 881,31	135 601,00
2018	81 355 875,03	90 489 132,11	-9 133 257,08	22 678 717,88	1 322 157,8
2019	98 956 418,53	100 322 831,2	-1 366 412,69	13 720 429,22	437 996,85
2020	117 046 799,4	120 070 191,4	-3 023 392,01	12 894 334,4	969 977,76
2021	134 762 120,62	126 843 915,99	7 918 204,63	11 517 62,45	1 403 255,18
SUMA	893 353 198,3	905 164 255,9	-11 811 057,62	110 929 997,86	552 250,58

Źródło: Sprawozdania Wójta Gminy Kosakowo z wykonania budżetu.

Zgodnie z wieloletnią prognozą finansową uchwaloną uchwałą nr LXIV/484/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 grudnia 2021 r. gmina Kosakowo spodziewa się do roku 2029 stałych dochodów w wysokości około 103 mln złotych. Wydatki dla tego okresu szacuje się natomiast na około 96-100 mln złotych. Zgodnie z prognozą zakłada się zatem, że Gmina będzie generować nadwyżki w budżecie.

Tabela 11.18 Prognoza budżetu gminy Kosakowo na lata 2024-2029.

Rok	Dochody	Wydatki	Bilans
2024	100 160 295,00	96 060 295,00	4 100 000
2025	103 606 912,00	100 106 912,00	3 500 000
2026	103 606 912,00	99 606 912,00	4 000 000
2027	103 606 912,00	99 606 912,00	4 000 000
2028	103 606 912,00	99 606 912,00	4 000 000
2029	103 606 912,00	99 606 912,00	4 000 000
suma	618 194 855,00	594 594 855,00	23 600 000,00

Źródło: Uchwała nr LXIV/484/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie: wieloletniej prognozy finansowej gminy Kosakowo na lata 2022-2034.

Zgodnie z przepisami, w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne (wskazane w rozdziale 11.6.) przekraczają możliwości finansowania dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Z punktu widzenia możliwości finansowania inwestycji, kluczowe jest to, w jaki sposób Gmina finansowała dotychczasowe inwestycje. Historię wydatkowania środków na realizację wyłącznie inwestycji drogowych przedstawia poniższa tabela. Wynika z niej, że na przekroju ostatnich pięciu lat średni poziom inwestycji to około 10,3 mln złotych rocznie. Biorąc pod uwagę, że suma kosztów wykonania inwestycji drogowych wyznaczonych w aktualnych planach miejscowych wynosi około 527,2 mln złotych (bez wykupu gruntów pod drogi), to czas potrzebny do realizacji całej inwestycji wynosi około **51 lat**. Okres ten w żadnym stopniu nie uwzględnia potencjalnych nowych planów miejscowych, które mogłyby być uchwalone.

Tabela 11.19 Rzeczywiste nakłady finansowe na realizację inwestycji drogowych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z ostatnich pięciu lat.

Rok	Budowa dróg – wydatki majątkowe
2017	9 843 399,36 zł
2018	18 392 037,40 zł
2019	9 169 148,77 zł
2020	7 884 489,99 zł
2021	6 183 995,04 zł

Suma	51 473 070,56 zł
Średnia	10 294 614,11 zł

Źródło: Urząd Gminy Kosakowo.

Analiza wykazała, że wydatki związane z realizacją inwestycji drogowych znacznie przekraczają perspektywę 30-letnią. Należy zatem uznać, że Gmina nie posiada obecnie możliwości zwiększenia potrzeb inwestycyjnych, które wynikałyby z poszerzenia terenów pod dodatkową zabudowę mieszkaniową. W niniejszym studium nie zaprojektowano nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza terenami zlokalizowanymi w obowiązujących planach miejscowych oraz obszarach ZSFP.

III KIERUNKI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

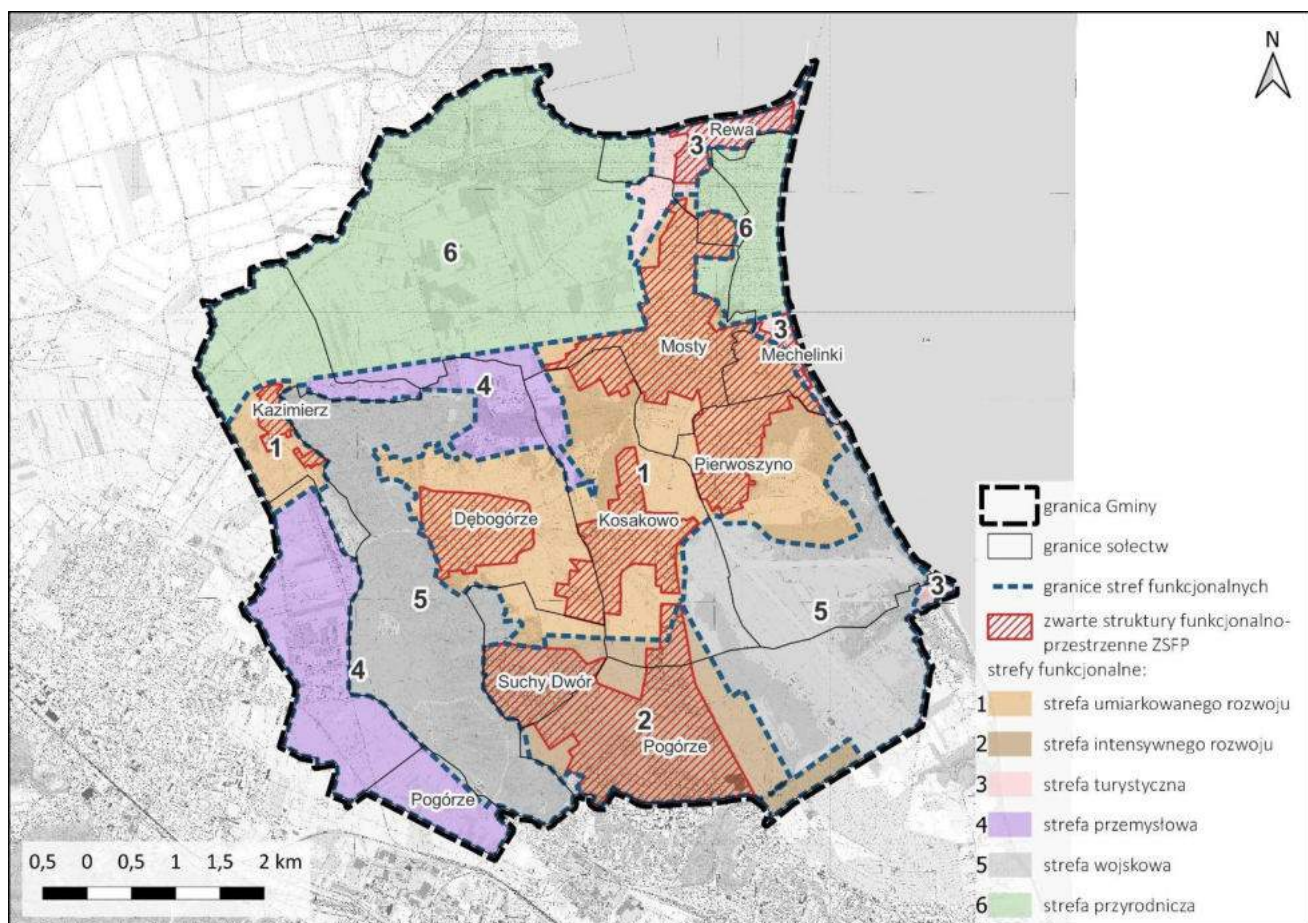
W strukturze przestrzennej gminy Kosakowo wyróżnia się podstawowe strefy funkcjonalne opisane w **tab. 1.1**. Każda ze stref stanowi obszar o innym charakterze i innych parametrach zabudowy. Kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach ww. stref określone zostały na rysunku studium i opisane w pkt. 2.

Tabela 1.1. Charakterystyka stref funkcjonalnych w gminie Kosakowo

L.p.	Nazwa strefy funkcjonalnej	Lokalizacja	Charakterystyka
1	Strefa umiarkowanego rozwoju	Strefa obejmuje większość terenów zabudowy wsi: Kosakowo, Pierwoszyno, Mosty, Dębogórze, Kazimierz, Mechelinki.	Centrum administracyjno-usługowym tego obszaru jest wieś Kosakowo, w której znajduje się Urząd Gminy, szkoła podstawowa, poczta, apteka. W zabudowie przeważa tutaj funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W historycznych centrach zabudowę mieszkaniową stanowią dawne zagrody rolnicze. Obszary wokół wsi zabudowane są stosunkowo nowymi domami, często budowanymi w sposób zorganizowany (zabudowa deweloperska) w ciągu ostatnich 10 lat.
2	Strefa intensywnego rozwoju	Obszar obejmuje zabudowę wsi: Pogórze i Suchy Dwór	Obszar silnie połączony z tkanką miejską Gdyni. W krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zlokalizowane są tu obszary handlu wielkopowierzchniowego i obszary przestrzeni publicznych.
3	Strefa turystyczna	Obszar obejmuje zabudowę wsi: Rewa, Mechelinki (część), okolice przystani Pogórze.	Funkcja zabudowy w tym obszarze silnie związana jest z położeniem wsi na wybrzeżu Zatoki Gdańskiej i Puckiej. W obszarze dominuje funkcja zabudowy turystycznej związanej z bazą noclegową. Strefę uzupełniają tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, lasy i tereny wskazane pod zalesienie, plaże, które także mogą pełnić funkcje rekreacyjno-turystyczne, bez możliwości zabudowy.
4	Strefa przemysłowa	Obszar składa się z dwóch części i obejmuje zabudowę przemysłową i związaną z infrastrukturą techniczną zlokalizowaną przy drodze wojewódzkiej nr 100, w północnej części gminy oraz	Obszar stanowi: baza paliw płynnych nr 21, Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo”, Grupowa oczyszczalnia ścieków „Dębogórze”, zabudowa przemysłowo-usługowa zlokalizowana w sąsiedztwie ww. terenów oraz zabudowa przemysłowa planowana w dotychczasowym studium w południowo – zachodniej części sołectw Pogórze i Dębogórze. Południowo zachodnia część strefy obejmuje tereny Portu Gdynia w ramach których planowany jest Obszar Funkcjonalny „Dolina Logistyczna”.

		tereny w zachodniej części gminy.	
5	Strefa wojskowa	Obejmujący tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Obrony Narodowej wraz z otaczającymi je lasami.	Obszar obejmuje tereny nie dostępne dla mieszkańców, związane z funkcją militarną (składy, jednostki wojskowej, lotniska) wraz z otaczającymi je lasami. W strefie nie wskazuje się nowych terenów pod zabudowę.
6	Strefa przyrodnicza	Obejmujący obszary w północnej części gminy, powyżej drogi wojewódzkiej nr 100.	Obszar obejmuje cenne przyrodniczo siedliska na łąkach przeciętych siatką rowów melioracyjnych rozciągających się między drogą wojewódzką nr 100, a północną granicą Gminy.

Źródło: opracowanie własne



Ryc. 1.1. Zasięg stref funkcjonalnych i zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych (ZSFP)

Źródło: opracowanie własne

Na obszarze Gminy wyznaczono zwarte struktury funkcjonalno- przestrzenne (ZSFP). Są to tereny obecnie zabudowane, zorganizowane, zamieszkane przez ludzi, wyodrębnione przestrzennie, mające wykształconą strukturę urbanistyczną. Na obszarach ZSFP do tej pory koncertowały się działania inwestycyjne, ze względu na uwarunkowania sprzyjające zabudowie i osadnictwu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną. W ramach obszarów ZSFP zawierają się też historyczne część wsi.

Wskazane jest aby rozwój wsi w pierwszej kolejności był nastawiony na wypełnienie działek niezabudowanych znajdujących się w granicach obszaru ZSFP. Zgodne jest to z zasadą zawartą w „Planie zagospodarowania województwa pomorskiego 2030” dotyczącą pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych.

W zasięgu poszczególnych terenów zlokalizowane są pojedyncze obiekty lub zespoły zabudowy o funkcjach innych, niż ustalone w kierunkach studium. W planach miejscowych można dopuścić ich dalsze funkcjonowanie i ograniczony rozwój, określając jednocześnie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu minimalizujące ewentualne konflikty przestrzenne. Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.

Niezależnie od ustalonego kierunku zagospodarowania za zgodne ze studium uznaje się przeznaczenie i parametry zabudowy ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego studium, o ile będzie to zgodne z obowiązującymi przepisami.

Wskazane na rysunku studium granice kierunków zagospodarowania przestrzennego mają charakter orientacyjny i w uzasadnionych przypadkach mogą podlegać korektom na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przesunięcie granic wyznaczonych na rysunku studium o nie więcej niż 30m, o ile:

- nieruchomość objęta poszerzeniem posiada dostęp do drogi publicznej i do sieci elektroenergetycznej oraz wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (warunek nie dotyczy zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza zwartymi obszarami wsi),
- nieruchomość objęta poszerzeniem nie jest wykluczona z zabudowy poprzez inne uwarunkowania, wynikające z obowiązujących przepisów,
- nie spowoduje to przeznaczenia pod zabudowę gruntów rolnych klas I-III, gruntów leśnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zawarte na rysunku studium granice wynikające z przepisów odrębnych mają charakter informacyjny i wymagają każdorazowej weryfikacji przebiegu w procedurze opracowania planu miejscowego.

1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wynikające z audytu krajobrazowego

Na terenie województwa pomorskiego nie został jeszcze opracowany i uchwalony audyt krajobrazowy, o którym mowa w *ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. Poz. 774, 1688)*.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów wskazane na rysunku oraz w tekście studium stanowią dominujący kierunek zagospodarowania na danym obszarze. Kierunek dominujący (funkcja podstawowa) powinien być uzupełniony o funkcje dopuszczalne, takie jak: usługi, parki, zieleńce, parki kieszonkowe, skwery, place, zieleń krajobrazową (naturalna zieleń nieurzędzona), zbiorniki retencyjne, parkingi, drogi, infrastrukturę techniczną. W oparciu o kierunki zagospodarowania terenu opracowany będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jednej nieruchomości można ustalić samodzielne lub łączne wystąpienie funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

Wskaźniki urbanistyczne określone w studium dla poszczególnych kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazanych na rysunku studium, stanowią zalecenie do stosowania w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i dotyczą zarówno funkcji podstawowej, jak i funkcji dopuszczalnych na danym terenie i odnoszą się wyłącznie do zabudowy kubaturowej. Parametry i formę zabudowy określone w studium dla poszczególnych terenów należy odnieść do kierunku zagospodarowania przestrzennego wskazanego na rysunku studium oraz położenia w jednej z sześciu stref funkcjonalnych opisanych w rozdziale 1.1.

Przy realizacji zabudowy należy mieć na uwadze obowiązki i wymagania w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z *ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)*.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów przeznaczonych pod zabudowę:

W części tej zostały określone postulowane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kierunków zagospodarowania. Kierunki zabudowy wskazane w studium dotyczą nowej zabudowy i nie odnoszą się do zabudowy istniejącej. Niezależnie od ustaleń zawartych poniżej, za zgodne ze studium uznaje się parametry i wskaźniki zagospodarowania, zabudowy istniejącej oraz ustalone w planach miejscowych, obowiązujących przed wejściem w życie studium. Ponadto, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się odstępstwa od wskaźników urbanistycznych określonych poniżej, o ile nie będą one odbiegać od parametrów i wskaźników istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania dla terenów o funkcji niewskazanej w poniższych tabelach, zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych. Przy określaniu parametrów zabudowy i dopuszczalnych funkcji, na terenie należy brać pod uwagę ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu opisane w rozdziale 2.2. Przy ich realizacji, należy mieć na uwadze ochronę ładu przestrzennego, charakter lokalnej zabudowy, uwarunkowania konserwatorskie oraz środowiskowe.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

Są to tereny, na których wśród istniejącej i projektowanej w planach miejscowych zabudowy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie wskazane jest lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce.

Tabela 2.1. Funkcje dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
funkcja podstawowa	strefa	forma zabudowy podstawowej	funkcje dopuszczone
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	strefa umiarkowanego rozwoju	– wolnostojąca*	– zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi(z wyłączeniem usług hotelarskich w sołectwie Mechelinki), oświaty, sakralne, – sport i rekreacja, – zieleń urządzona i krajobrazowa, – komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura.
	Strefa intensywnego rozwoju	– wolnostojąca* – bliźniacza – szeregowa – grupowa	– zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, – sport i rekreacja, – zieleń urządzona i krajobrazowa, – komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura.
	Strefa turystyczna	– wolnostojąca*	– zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, – sport i rekreacja, – zieleń urządzona i krajobrazowa, – komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura.

* zabudowa jedno-lokalowa i dwu-lokalowa

W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się także nieliczne zabudowania zagrodowe związane z funkcją rolniczą. Zabudowania te są systematycznie likwidowane oraz zmienia się ich funkcja. W związku z tym w studium nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych jedynie pod funkcję zabudowy zagrodowej. Może ona być realizowana w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach funkcjonalnych: umiarkowanego rozwoju i turystycznej. Funkcją uzupełniającą dla zabudowy zagrodowej jest agroturystyka, usługi w rolnictwie i pozarolnicza działalność usługowa zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa intensywnego rozwoju ze względu na swoje położenie przy granicy miasta, wytworzoną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, dostępność komunikacyjną oraz wyposażenie w usługi posiada cechy zabudowy miejskiej. Stąd w studium wskazano ten obszar jako predestynowany do intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w **strefie umiarkowanego rozwoju** stanowi historyczna zabudowa wsi oraz otaczająca ją zabudowa mieszkaniowa w charakterze zabudowy podmiejskiej, suburbannej. W przewadze jest to zabudowa wolnostojąca na stosunkowo niewielkich działkach. Niepożądane jest wprowadzanie intensywnej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej, atrialnej i grupowej, ze względu na negatywny wpływ na ład przestrzenny.

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w **strefie turystycznej** stanowi w większości zabudowa historyczna. Budynek mieszkalny często są wykorzystywane jako obiekty agroturystyczne, pensjonaty lub pokoje prywatne na wynajem. Ze względu na zastaną tkankę przestrzenną zabudowa jest realizowana na niewielkich działkach. Ze względu na położenie w strefie nadmorskiej szczególnie ważne jest zapewnienie odpowiednio dużej powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części wsi Mosty zlokalizowany jest obszar i teren górniczy „Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo” oraz złoża soli kamiennej „Mechelinki”, dla którego obowiązuje koncesja nr 19/2001/m na podziemne magazynowanie gazu w pokładach soli kamiennej.

Tabela 2.2. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
wskaźnik	strefa intensywnego rozwoju	strefa umiarkowanego rozwoju	strefa turystyczna
forma zabudowy i minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej	wolnostojąca: 600 m ² bliźniacza: 400 m ² na lokal mieszkalny szeregowa: 200 m ² na lokal mieszkalny	wolnostojąca: 1000 m ²	wolnostojąca: 600 m ²
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	40%	25%	35%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%	30%	50%
maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m II kondygnacje	9,5 m II kondygnacje	9,5 m II kondygnacje

Źródło: opracowanie własne

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

Tereny, dla których w studium wskazano kierunek zabudowy, jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowią obszary obecnie zabudowane tym rodzajem zabudowy oraz wskazane pod

taką zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie ważne na tych terenach jest wyposażenie w sprawną i bezpieczną komunikację wewnętrzną samochodową, rowerową i pieszą oraz odpowiednią liczbą miejsc parkingowych. Tereny powinny być też dobrze skomunikowane z zewnętrznym układem komunikacyjnym w gminie i wyposażone w zieleni, place zabaw oraz tereny sportu i rekreacji.

Tabela 2.3. Funkcje dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej			
funkcja podstawowa	strefa	forma zabudowy podstawowej	funkcje dopuszczone
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	strefa umiarkowanego rozwoju	– wolnostojąca	– zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – sport i rekreacja, – zieleni urządzonej i krajobrazowa, – komunikacja i przestrzenie publiczne, – infrastruktura techniczna.
	strefa intensywnego rozwoju	– wolnostojąca – pierzejowa	– zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, – sport i rekreacja, – zieleni urządzonej i krajobrazowa, – komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura techniczna.

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2.4 Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		
wskaźnik	strefa intensywnego rozwoju	strefa umiarkowanego rozwoju
minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej	1000 m ²	1000 m ²
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	40%	30%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%	30%
maksymalna wysokość zabudowy	15 m IV kondygnacje	10,5 m II kondygnacje
liczba lokali mieszkalnych w jednym budynku	dowolna	do 4

Źródło: opracowanie własne

Tereny zabudowy usługowej:

Tereny obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy usługowej. Największa centralizacja funkcji usługowej, zarówno istniejącej zabudowy, jak i planowanej znajduje się w południowej części Gminy. Dla terenów zabudowy usługowej szczególnie ważne jest zapewnienie odpowiedniego dojazdu, który zapewni obsługę logistyczną terenu oraz dojazd personelu i klientów. W przypadku usług zlokalizowanych w strefie turystycznej, ważne jest zmniejszenie intensywności zabudowy i zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach terenów zabudowy usługowej w zachodniej części wsi Mosty zlokalizowany jest obszar i teren górniczy „Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo”.

Tabela 2.5. Funkcje dla terenów zabudowy usługowej

tereny zabudowy usługowej		
strefa	funkcja podstawowa	funkcje dopuszczone
strefa umiarkowanego rozwoju	zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, drobnego rzemiosła, opiekuńcze	– sport i rekreacja, – produkcyjna nie będąca przedsięwzięciem zawsze znacząco oddziałującym na środowisko i nieprzekraczająca standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach,
strefa intensywnego rozwoju	zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, drobnego rzemiosła, opiekuńcze	– magazynowa, – lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących działalność usługową, – zieleń urządzona i krajobrazowa,
strefa turystyczna	zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, oświaty, sakralne, opiekuńcze	– komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura techniczna.

Źródło: opracowanie własne

Obecnie niezabudowane tereny zabudowy usługowej wyznaczono:

1) w strefie intensywnego rozwoju:

- w Pogórze: na wschód od ul. H. Derdowskiego(dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), na północ od ul. generała W. Andersa w Gdyni, na północ od ul. pułkownika S. Dąbka(dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), między ul. T. Kościuszki, ul. Wiejską, ul. F. Dorsza a ul. S. Czarnieckiego,
- w Kosakowie: u zbiegu ul. S. Żeromskiego i H. Derdowskiego(dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), przy ul. Azaliowej,
- w Suchym Dworze: u zbiegu ul. Orlej i Sowiej, przy ulicy Przepiórczej;

2) w strefie umiarkowanego rozwoju:

- w Kosakowie: za Centrum Sportowym Kosakowo, przy ul. S. Żeromskiego, między ul. S. Żeromskiego a planowaną obwodnicą Pierwoszyzna, przy ul. Rzemieślniczej, Astrowej, Liściastej oraz przy drodze wojewódzkiej nr 100,

- w Mostach: przy ul. Przemysłowej, Rodzynekowej, Zielonej, Liściastej oraz przy drodze wojewódzkiej nr 100,
 - w Pierwoszynie: przy ul. Truskawkowej i Jabłoniowej, przy drodze wojewódzkiej nr 100;
 - w Kazimierzu przy u zbiegu ul. Rumskiej i Kwiatowej;
- 3) w strefie turystycznej:
- w Rewie przy planowanej obwodnicy wsi i ul. Morskiej,
 - w Mechelinkach, przy ul. Klifowej i Nadmorskiej oraz przy plaży.

Tabela 2.6. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy usługowej

tereny zabudowy usługowej			
wskaźnik	strefa intensywnego rozwoju	strefa umiarkowanego rozwoju	strefa turystyczna
minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej	1500 m ²	1500 m ²	1000 m ²
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	50%	50%	30%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%	20%	30%
maksymalna wysokość zabudowy	14 m IV kondygnacje	11 m III kondygnacje	11 m III kondygnacje

Źródło: opracowanie własne

Tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni:

Tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni wskazano w sołectwach: Rewa, Mosty, Mechelinki i Pogórze.

W studium tereny zabudowy usług turystycznych w zieleni wskazano:

- 1) w strefie turystycznej:
 - w sołectwie Mosty: obszar planowanej Ekologicznej Mariny,
 - w sołectwie Rewa obszary przy ul. Koralowej, Morskiej, Żeglarskiej,
 - w sołectwie Pogórze: okolice przystani Pogórze,
- 2) w strefie ekstensywnej zabudowy: w sołectwie Mosty, ul. Gdyńskiej.

Tabela 2.7. Funkcje dla terenów zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni

Tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni		
funkcja podstawowa	strefa	funkcje dopuszczone
	strefa umiarkowanego rozwoju	<ul style="list-style-type: none"> – usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, – sport i rekreacja, – zieleń urządzona i krajobrazowa, – komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura techniczna.

zabudowa usług turystycznych zieleń urządzona i krajobrazowa	Strefa turystyczna	<ul style="list-style-type: none"> – usługi publiczne, handlu, gastronomii, noclegi, – sport i rekreacja, – zieleń urządzona i krajobrazowa, – komunikacja, parkingi i przestrzenie publiczne, – infrastruktura techniczna.
---	--------------------	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2.8. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy usług turystycznych w zieleni

Tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni		
wskaźnik	strefa umiarkowanego rozwoju	strefa turystyczna
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	30%	40%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	40%	50%
maksymalna wysokość zabudowy	12 m III kondygnacje	9 m II kondygnacje

Źródło: opracowanie własne

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej stanowią obszary istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej, infrastrukturalnej, która uzupełniona jest zabudową usługową.

W granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację mieszkania służbowego. Należy dążyć do ograniczenia konfliktów przestrzennych na styku zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz mieszkaniowej istniejącej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej wskazuje się lokalizację instalacji do produkcji energii z OZE. Dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW w studium określono strefy ich dopuszczalnej lokalizacji wraz ze strefami ochronnymi.

W granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowane są:

- 1) tereny Portu Gdynia, w południowo zachodniej części Gminy,
- 2) obszary i tereny górnicze: „Kosakowo III” i „Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo”,
- 3) złożę soli kamiennej „Mechelinki”, dla którego obowiązuje koncesja nr 19/2001/m na podziemne magazynowanie gazu w pokładach soli kamiennej,
- 4) zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii:
 - a) PERN S.A. Baza Paliw nr 21 w Dębogórze,
 - b) PKN Orlen S.A., Kawernowy Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo”.

W granicach terenów nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Nowe i istniejące tereny zabudowy produkcyjno-usługowej wyznaczono w strefie przemysłowej. Istniejąca zabudowa usługowo-magazynowa została utrzymana w strefie intensywnej zabudowy, w Suchym Dworze, przy ulicy Szkolnej.

W południowo zachodniej części Gminy, w granicach administracyjnych Portu Gdynia, planuje się koncentrację funkcji portowo-przemysłowo-usługowej jako Obszaru Funkcjonalnego „Dolina Logistyczna”. Tereny stanowić będą zaplecze logistyczne części nadmorskiej Portu Gdynia, połączone z nią za pomocą komunikacji drogowej i kolejowej.

Tabela 2.9. Funkcje dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej			
funkcja podstawowa	strefa	funkcje dopuszczone	funkcje zakazane
<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa przemysłowa – zabudowa usługowa – składy i magazyny 	strefa przemysłowa	<ul style="list-style-type: none"> – teren portowy, – budynki zamieszkania zbiorowego, – zieleń urządzona i krajobrazowa, w tym pasy zieleni izolacyjnej, – komunikacja i przestrzenie publiczne, – instalacje OZE, – infrastruktura techniczna. 	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – szpitale i domy opieki społecznej
	strefa intensywnego rozwoju	<ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzona i krajobrazowa, w tym pasy zieleni izolacyjnej, – komunikacja i przestrzenie publiczne, – infrastruktura techniczna. 	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2.10. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej		
wskaźnik	strefa przemysłowa	strefa intensywnego rozwoju
minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej	2000 m ²	1500 m ²
maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	40%	50%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%	10%
maksymalna wysokość zabudowy	15 m IV kondygnacje w granicach portu morskiego Gdynia dopuszcza się magazyny wysokiego składowania o wysokości maksymalnej 30 m	9 m II kondygnacje

Źródło: opracowanie własne

Tereny infrastruktury technicznej

Tereny obejmują istniejącą i obowiązującą infrastrukturę techniczną związaną z siecią wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą i inną.

W studium tereny infrastruktury technicznej wskazano:

- 1) w strefie intensywnego rozwoju:
 - istniejąca stacja uzdatniania wody „Suchy Dwór 1”, przy ul. J. Brzechwy,
 - planowany teren pod infrastrukturę wodociągową w Suchym Dworze przy ul. S. Lema,
 - planowany teren urządzeń odprowadzania ścieków i wód opadowych w Pogórze, przy ul. H. Poświatowskiej;
- 2) w strefie umiarkowanego rozwoju:
 - istniejąca stacja uzdatniania wody „Dębogórze”, przy ul. Roślinnej w Dębogórze,
 - istniejąca stacja uzdatniania wody „Kosakowo”, przy ul. Chrzanowskiego w Kosakowie,
 - istniejące tereny infrastruktury wodociągowej w Kazimierzu,
 - planowany teren infrastruktury wodociągowej po drugiej stronie drogi,
 - planowany GPZ, przy ul. Pomorskiej, między Dębogórzem a Kosakowem;
- 3) w strefie turystycznej:
 - istniejący teren infrastruktury technicznej związany z kanałem zrzutowym kanalizacji sanitarnej w Mechelinkach,
 - 1) obszar przyrodniczy: tereny istniejącego ujęcia wody „Reda”,
 - 2) obszar wojskowy: istniejący i planowany teren infrastruktury technicznej w północnej części obszaru, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 100.

Na terenach infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezależnie od jej rodzaju. Tereny infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, mogą być wyznaczone w granicach terenów o innym kierunku zabudowy i zagospodarowania.

2.2. Tereny z ograniczeniami w zabudowie

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów z ograniczeniami w zabudowie:

Cmentarze obejmują tereny istniejących cmentarzy wraz z rezerwą pod ich rozbudowę lub lokalizację nowych cmentarzy. Dla terenów istniejących cmentarzy wskazanych w studium obowiązuje ustawa z 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu ludzi (t.j. z 2020 r. poz. 1947) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej, z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., nr 52, poz. 315). Ustawa reguluje zakładanie, rozszerzanie, utrzymanie i zamykanie cmentarzy. Wokół czynnych cmentarzy obowiązują strefy ochronne 50m i 150m. Odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów zbiorowego żywienia, zakładów przechowujących żywność oraz studni służących jako źródło zaopatrzenia w wodę i odwrotnie powinna wynosić 150 m. Odległości ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że cały obszar o zmniejszonej odległości posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki są do niej podłączone.

W studium założono rozbudowę gdyńskiego cmentarza komunalnego lub lokalizację nowego cmentarza w jego sąsiedztwie.

Na terenach cmentarzy miejsca pochówku należy odgraniczyć do budynków niezbędnych do funkcjonowania cmentarzy takich jak: budynki administracyjne, gospodarcze, sanitarne, kolumbaria.

Tereny sportu i rekreacji stanowią tereny istniejących i planowanych terenów przeznaczonych pod uprawianie sportu i rekreację wraz z niezbędnym zapleczem. Na terenach dopuszcza się:

- zabudowę związaną z wiodącą funkcją sportu lub rekreacji,

- komunikację, parkingi, przestrzenie publiczne,
- zieleń urządzonej i krajobrazową, w tym lasy,
- infrastrukturę techniczną.

W granicach terenów sportu i rekreacji w zachodniej części wsi Mosty zlokalizowany jest częściowo obszar i teren górniczy „Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo”.

Tereny rolnicze stanowią tereny gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów regulują przepisy odrębne oraz zapisy zawarte w rozdziale 3.1. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.*

W granicach terenów rolniczych zlokalizowane są:

- obszar i teren górniczy „Pogórze C”,
- przystanki kolei aglomeracyjnej,
- lokalne węzły integracyjne.

Na terenach rolniczych dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z powyższymi funkcjami.

Lasy w tym tereny wskazane do zalesienia. Lasy stanowią tereny chronione ustawowo przed zabudową i zmianą przeznaczenia. Obiekty budowlane i sposób zagospodarowania lasów określa ustawa o lasach. W granicach lasów w studium wskazano również tereny, które obecnie nie stanowią użytków leśnych, dla których określono leśny kierunek zagospodarowania terenu. Na terenach tych dopuszcza się zalesienie. W granicach lasów, po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśny na cele nieleśne, dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie związane z przystankami kolei aglomeracyjnej i węzłami integracyjnymi wskazanymi na rysunku studium.

Tereny zieleni urządzonej stanowią istniejące i planowane parki, zieleńce, skwery. Stanowią system gwarantujący właściwe warunki życia mieszkańcom. Są to obszary o dominującej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowane zielenią urządzonej oraz uzupełnione towarzyszącymi obiektami, w przewadze plenerowymi, o funkcji rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej. W ramach terenów zieleni urządzonej uzupełniająco do funkcji wiodącej dopuszcza się:

- zabudowę kubaturową jedynie w formie publicznych obiektów kultury i sportu oraz zaplecza sanitarnego,
- zieleń krajobrazową, w tym lasy,
- komunikację, parkingi, przestrzenie publiczne,
- infrastrukturę techniczną.

Tereny ogródków działkowych stanowią zorganizowaną na podstawie przepisów odrębnych formę zagospodarowania obszaru o charakterze rekreacyjnym. Powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną, tj. sanitariaty, świetlicę lub salę zebrań oraz parking dla użytkowników. Nie przewiduje się przekształcenia wyznaczonych w studium ogrodów działkowych na inne formy zagospodarowania terenu.

Tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych pełnią ważną rolę w kształtowaniu warunków środowiskowych i przyrodniczych, wpływają na warunki gruntowo-wodne, są magazynem

wód opadowych i miejscem bogatym w siedliska roślin i zwierząt. Zbiorowiska te należy zachować w niezmienionej postaci i chronić przed zabudową. Na terenach dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
- utrzymanie upraw rolnych,
- lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- zagospodarowanie zielenią krajobrazową,
- lokalizację terenów komunikacji i infrastruktury, przy czym drogi rowerowe i trasy piesze zaleca się projektować jako nieutwardzone lub platformy.

Ograniczeniom w zabudowie i zagospodarowania terenów podlegają także, niezależnie od kierunku wskazanego w studium, następujące obszary:

1) **Tereny położone w granicach form ochrony przyrody oraz ich otulin,**

a) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005 oraz obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032

Zakazy obowiązujące na obszarach Natura 2000 zawarte są w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

b) Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina

Zakazy obowiązujące na terenie Parku i w jego otulinie określa Uchwała nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., poz. 1457), zmieniona Uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 stycznia 2018 r., poz. 202).

c) Rezerwat Mechelińskie Łąki i jego otulina

W granicach rezerwatów obowiązują zapisy zawarte w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Zakazy i ograniczenia obowiązujące w granicach rezerwatu i otuliny zostały także zawarte w Zarządzeniu Nr 182/2000 Wojewody Pomorskiego, z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki”.

d) Rezerwat Beka i jego otulina

W granicach rezerwatów obowiązują przepisy zawarte w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

e) Stanowisko dokumentacyjne

Dla stanowiska dokumentacyjnego w Kazimierzu można wprowadzić zakazy zawarte w art. 45 ustawy, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

f) Pomniki przyrody

Dla pomników przyrody mogą być wprowadzone zakazy zawarte w art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

- 2) **Korytarz ekologiczny** wskazany na rysunku studium powinien umożliwiać migrację zwierząt w kierunku wschód-zachód. W projektach urbanistycznych należy stosować rozwiązania przestrzenne i techniczne zapewniające możliwość migracji zwierząt (np. aleje drzew wzdłuż dróg, przejścia dla zwierząt, nieogrodzone pasy zieleni, kształtowanie linii zabudowy w sposób pozwalający na przemieszczenie się zwierząt, zachowanie cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych wraz z roślinnością nadbrzeżną, zachowanie siedlisk przyrodniczych, utrzymanie naturalnych ciągów zadrzewień śródpolnych, rozwój funkcji rolnej o charakterze ekstensywnym z wyłączeniem możliwości zabudowy, utrzymanie funkcji obszarów ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk). Na rysunku studium wskazano orientacyjnie łączniki korytarza ekologicznego, mające na celu zapewnienie ciągłości korytarza w rejonie drogi powiatowej nr 1517G.
- 3) **Grunty rolne chronione** objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zawarto w Kierunkach w rozdziale 3.1.
- 4) **Lasy** objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej zawarto w Kierunkach w rozdziale 3.2.
- 5) **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią** wskazane na rysunku studium oraz w Uwarunkowaniach (rozdział 2.16). Warunki dotyczące zagospodarowania terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte są w Kierunkach (rozdział 5.1.).
- 6) **Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską** wskazane na rysunku studium oraz w Uwarunkowaniach (rozdział 3) i w Kierunkach (rozdział 10).
- 7) **Tereny w sąsiedztwie obiektów infrastruktury technicznej** zlokalizowane wzdłuż liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych, gazociągów, rurociągów naftowych itp.
- 8) **Tereny położone w strefach ochrony pośredniej i bezpośredniej istniejących ujęć wody.** Strefy ochronne ujęć wody ustalone są w pozwoleniu wodno-prawnym ujęcia lub w drodze rozporządzenia właściwego wojewody. W granicach gminy Kosakowo występują strefy ochronne ujęcia wody „Reda” i „Rumia”. Zakazy i ograniczenia obowiązujące w strefach ustalono w:
 - rozporządzeniu nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, województwo pomorskie (Dz Urz. Woj. Pom. z dnia 13.06.2016r. poz. 2165),
 - rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie. (Dz Urz. Woj. Pom. z dnia 29.08.2017r. poz. 3098).
- 9) **Tereny położone w odległości 150 m od cmentarza** mogą podlegać ograniczeniom w lokalizacji na podstawie rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej, z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., nr 52, poz. 315). Ograniczenia mogą dotyczyć zabudowań mieszkalnych, zakładów

produkujących żywność, zakładów zbiorowego żywienia, zakładów przechowujących żywność oraz studni służących jako źródło zaopatrzenia w wodę.

- 10) **Tereny położone w sąsiedztwie lotniska**, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne zawarte w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1235) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r., poz. 264). Powierzchnie ograniczające wskazano na rysunku studium.
- 11) **Tereny położone w pasie nadbrzeżnym**, gdzie wszelkie działania powinny być realizowane przy zastosowaniu przepisów odrębnych, zawartych w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich (Dz. U. z 2022 r., poz. 457).
- 12) **Tereny położone w strefach ochronnych OZE**, w których obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów zakłócających funkcjonowanie odnawialnych źródeł energii. W odniesieniu do stref ochronnych elektrowni wiatrowych obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wynikające z ochrony akustycznej oraz przepisów odrębnych m.in. ustawy z dnia 20 maja 2016 o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
- 13) **Tereny położone w strefach ochronnych terenów zamkniętych** wskazane na rysunku studium, których dotyczą ograniczenia opisane w Uwarunkowaniach (rozdział 2.12.7) i Kierunkach (rozdział 4).
- 14) **Tereny w sąsiedztwie dróg i linii kolejowych** ze względu na potencjalne oddziaływanie akustyczne ze strony dróg oraz wpływ terenów zabudowy na funkcjonowanie i bezpieczeństwo układu drogowego. Odległości lokalizacji zabudowy w stosunku do dróg określone są w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Natomiast od linii kolejowych określone są w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym. Minimalne odległości wskazane w przepisach odrębnych mogą być jednak niewystarczające dla zachowania minimalnych poziomów hałasu w środowisku. Tereny zabudowy objęte ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy lokalizować poza terenami narażonymi na ponadnormatywny hałas. Źródłem takiego hałasu jest często droga lub linia kolejowa.
- 15) **Tereny w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin** wskazane na rysunku studium. Ograniczeniom podlegają obszary występowania kopalin w celu ochrony bieżącej lub przyszłej eksploatacji.

Na wskazanych obszarach wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone we współpracy z odpowiednimi organami i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Na wskazanych terenach z ograniczeniami w zabudowie dopuszczone są: realizacja zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, inwestycje celu publicznego, prowadzenie akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym oraz wykonywanie zadań wynikających z ochrony przyrody.

2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów wyłączonych z zabudowy:

Plaże i wydmy należy zachować i chronić przed erozją. Dopuszcza się lokalizację: sezonowych punktów usługowych, urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych należy zachować i chronić przed zanieczyszczeniem. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

Na wskazanych terenach wyłączonych z zabudowy dopuszczone są: realizacja zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, inwestycje celu publicznego, prowadzenie akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym oraz wykonywanie zadań wynikających z ochrony przyrody.

2.4. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich strefy ochronne

Źródła energii odnawialnej o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi można lokalizować w granicach, wskazanych na rysunku studium, stref lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu. Strefy wyznaczono w przemysłowej strefie funkcjonalnej na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz terenie zabudowy usługowej oraz w strefie funkcjonalnej umiarkowanego rozwoju na terenie zabudowy usługowej w Mostach. W granicach Gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2.5. Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W studium, w granicach Gminy, w strefie intensywnego rozwoju wyznaczono trzy obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- 1) teren istniejącej galerii handlowej „Szperk” u zbiegu ul. płk S. Dąbka i H. Derdowskiego w Pogórze,
- 2) teren po wschodniej stronie ul. H. Derdowskiego w Pogórze,
- 3) teren u zbiegu ul. H. Derdowskiego i S. Żeromskiego w Kosakowie.

3. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Funkcja rolnicza w Gminie jest już znacznie ograniczona i wypierana przez funkcję mieszkaniową. W otoczeniu istniejącej i planowanej zabudowy wsi w studium utrzymano rolnicze wykorzystanie terenu. W celu zwiększenia opłacalności produkcji rolnej należy:

- chronić grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania, zapobiegać ich degradacji i dewastacji,
- stosować właściwe zabiegi agrotechniczne, m. in. z budową deszczowni i nasadzeniami zieleni śródpolnej, zapobiegającej erozji gruntu,
- regulować odpływ wód powierzchniowych poprzez stosowanie melioracji odwadniająco–nawadniającej,
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne, magazynujące wody opadowe,
- stosować pasy zieleni śródpolnej zmniejszające skutki erozji eolicznej,
- chronić i dążyć do powiększania areału użytków zielonych, stanowiących swoisty system pochłaniania wód opadowych, utrzymujący odpowiedni poziom wód gruntowych.

Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych występujących na terenach oznaczonych na rysunku studium jako tereny inne niż rolnicze.

W ramach wspierania rozwoju rolnictwa, w granicach działających w gminie Kosakowo gospodarstw rolnych, na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację jednego nowego siedliska rolniczego, niezbędnego do prowadzenia danego gospodarstwa, stanowiącego jego część składową w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. W ramach nowego siedliska rolniczego dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz innych budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych siedlisk rolniczych:

- a) w granicach gospodarstw rolnych o powierzchni mniejszej niż średnia gospodarstwa rolnego w gminie Kosakowo, o ile nie wynika to z uzasadnionych potrzeb zidentyfikowanych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) w odległości bliższej niż 200m od istniejących budynków mieszkalnych, o ile nie wynika to z uzasadnionych potrzeb zidentyfikowanych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustanowionych zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.

Dla siedlisk rolniczych, o których mowa wyżej, należy wskazać lokalizację na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na wszystkich gruntach użytkowanych rolniczo dopuszcza się lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obecnie lasy stanowią 16,7 % powierzchni całej Gminy i jest to wartość znacznie niższa niż lesistość dla kraju i województwa pomorskiego. Lasy w gminie Kosakowo są lasami ochronnymi. Priorytetem gospodarki leśnej jest zachowanie istniejących siedlisk i zwiększanie powierzchni leśnej. Na terenie istniejących lasów ma zastosowanie ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plan urządzenia lasu. Na obszarach leśnych należy podjąć działania związane z małą retencją oraz przeciwdziałaniem erozji wodnej i ruchom masowym. W szczególności należy zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne.

Na rysunku studium oznaczono lasy i tereny wskazane do zalesienia. Poza wskazanymi terenami zalesienie dopuszcza się na terenach do tego predestynowanych: terenach nieużytków oraz gruntów rolnych najniższych klas przyległych do istniejących kompleksów leśnych, terenach o dużym spadku. Należy dążyć do zalesień drzewostanami liściastymi – bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej oraz gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi. Sadzenie lasów należy traktować jako główny kierunek rekultywacji terenów powyrobiskowych i zdegradowanych. Nie wskazane jest zalesianie terenów zagrożonych powodzią.

4. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach Gminy Kosakowo występują tereny zamknięte ustanowione przez Ministra Obrony Narodowej decyzją nr 7/MON z dnia 17 lutego 2023 r. Decyzją objęto lotnisko wojskowe Gdynia Oksywie oraz tereny w Dębogórze, Pogórze, Mostach, Kosakowie i Pierwoszynie.

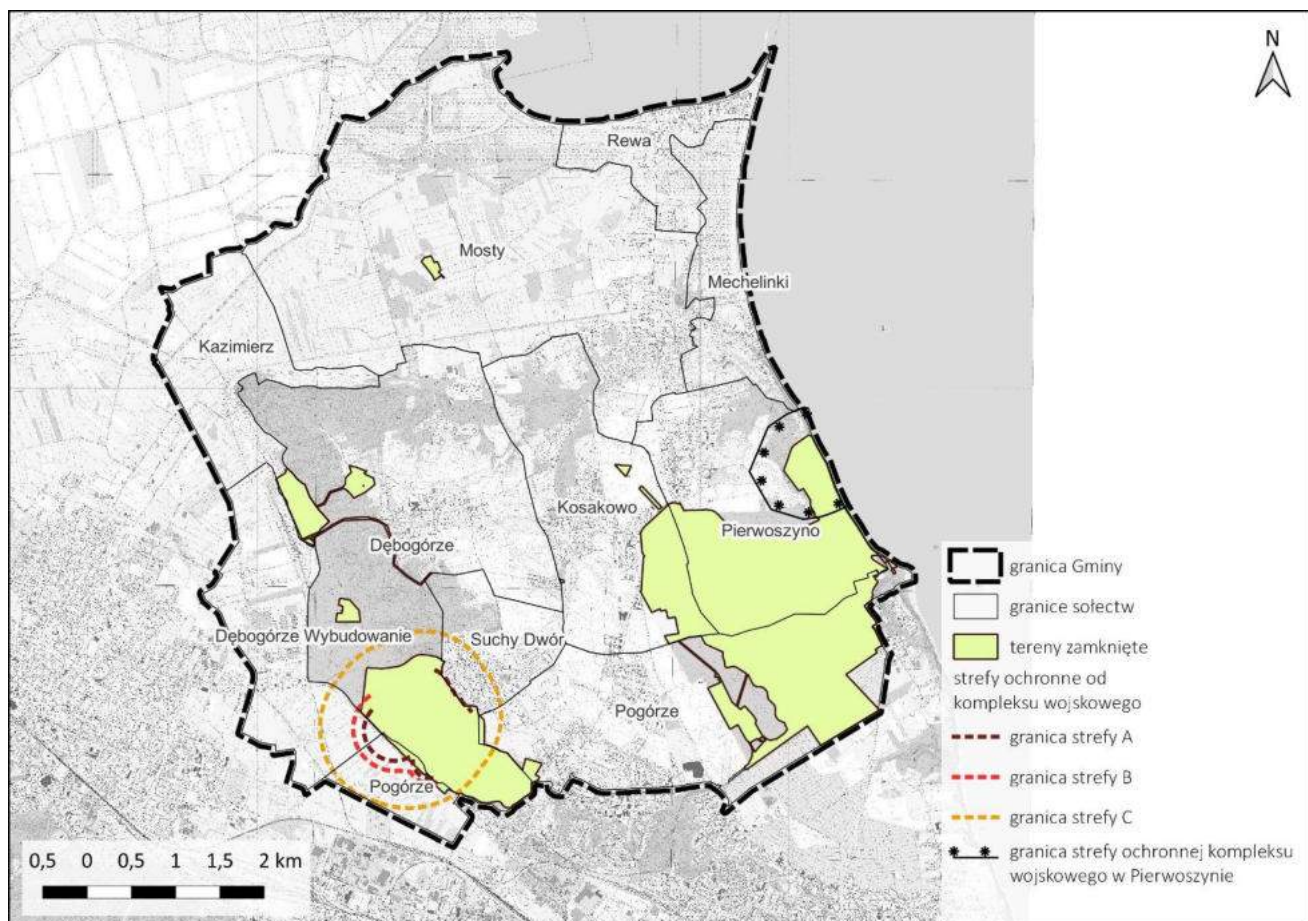
W granicach terenów zamkniętych zlokalizowane są kompleksy wojskowe. Dla części z nich ustalono strefy ochronne wykraczające poza granice terenów zamkniętych.

Dla kompleksu wojskowego w Pogórze obowiązują strefy ochronne:

- Strefa „C” – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się dużo ludzi,
- Strefa „B” – zakaz jak w strefie „C” oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej, budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
- Strefa „A” – zakaz jak w strefie „B” i „C” oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej.

Ww. strefy mogą przestać obowiązywać w przypadku zmian funkcjonalnych w kompleksie wojskowym w Pogórze.

Dla kompleksu wojskowego w Pierwoszynie obowiązuje zewnętrzna strefa ochronna (ograniczonego użytkowania) w odległości 350 m od granicy kompleksu.



Ryc. 4.1 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne

5. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

5.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W granicach gminy Kosakowo występują poniższe obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku studium:

- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %),
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego – wynikające z położenia w granicach pasa technicznego brzegu morskiego.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują poniższe ustawowe zakazy:

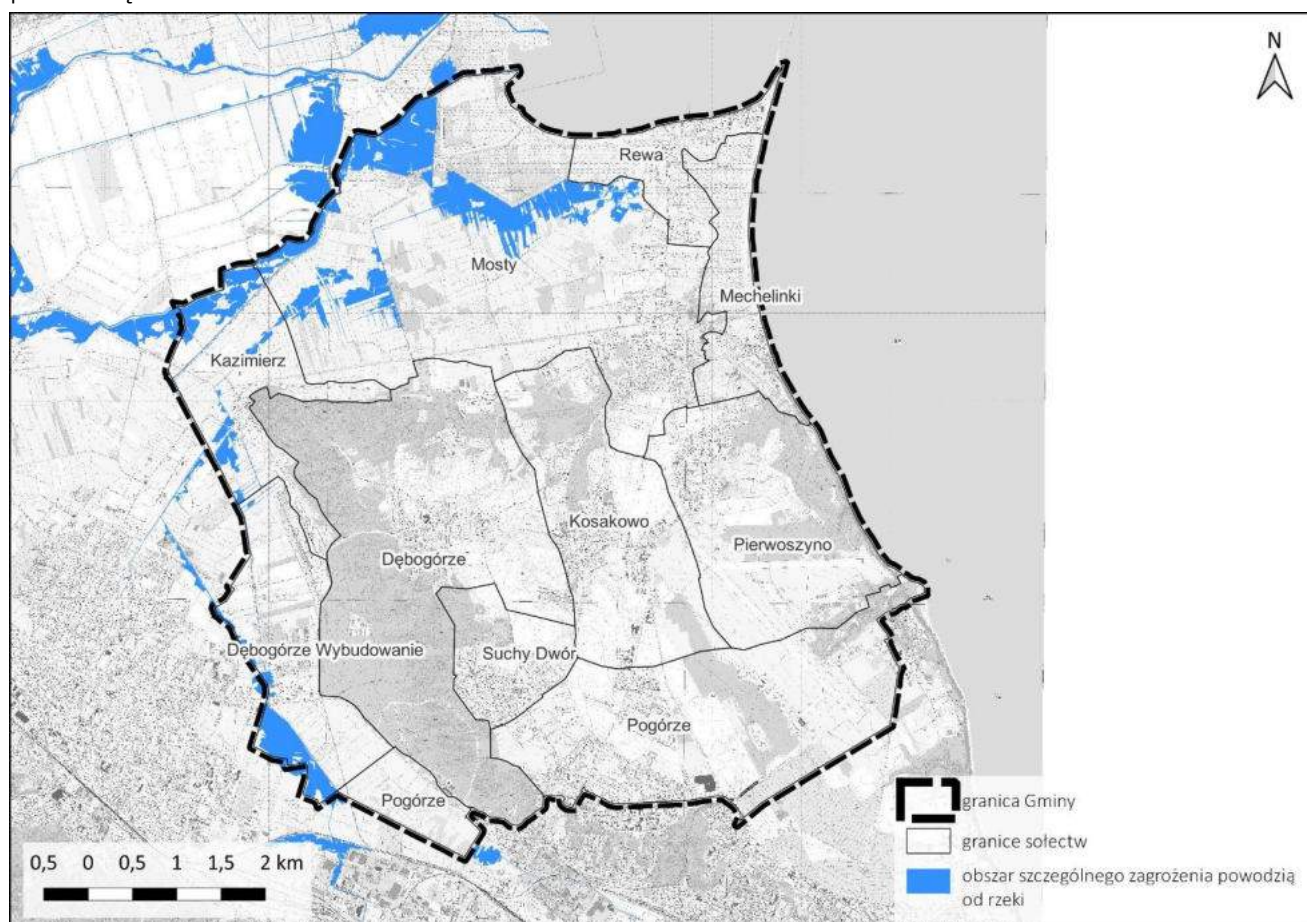
- dla nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 390 ust.1 ustawy Prawo wodne;

- zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3a na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy;
- zgodnie z art. 84 ust. 4 pkt 5 na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w okresie prognozowanego wezbrania wód zakazuje się również rolniczego wykorzystania ścieków.

Ponadto planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym,
- utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

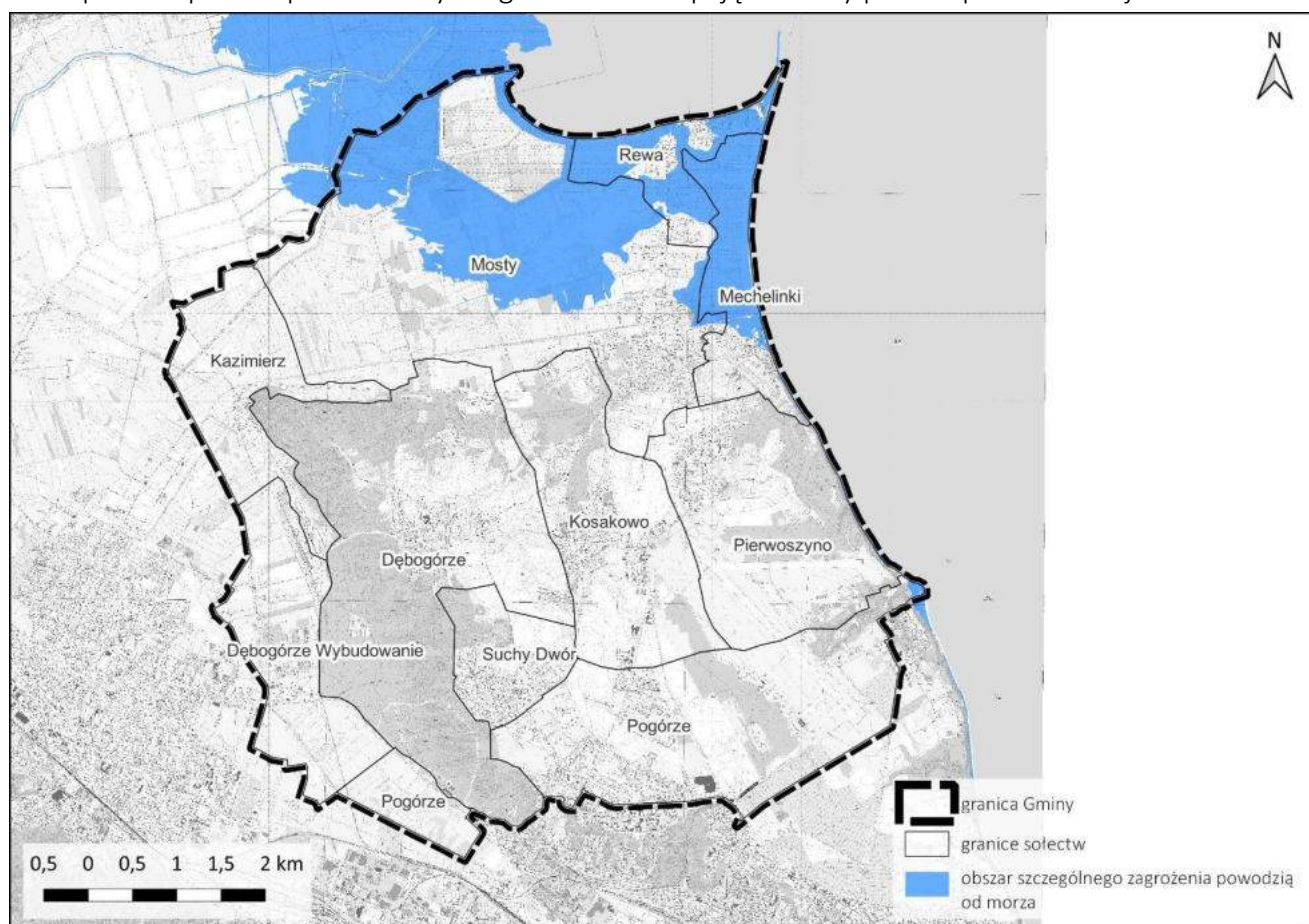
Ograniczeniom podlegają przede wszystkim: wznoszenie obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, sadzenie drzew i krzewów lub inne czynności utrudniające ochronę przed powodzią.



Ryc. 5.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzek w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem zagospodarowania terenu zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni w obrębie Mosty. Na wskazanym obszarze dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie po wykonaniu zabezpieczeń przeciwpowodziowych zgodnie z koncepcją ochrony przeciwpowodziowej.



Ryc. 5.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od morza w granicach gminy Kosakowo

Źródło: opracowanie własne

Przewiduje się zachowanie zakazu lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od morza ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku lokalizowania, zgodnie z rysunkiem studium, zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza należy uwzględnić następujące warunki:

- poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach należy ustalić co najmniej powyżej poziomu 1% -wej wody powodziowej oraz dodatkowo zabezpieczyć budynek do wysokość co najmniej 0,7 m powyżej tego poziomu,
- obowiązuje zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- w części budynków znajdujących się poniżej poziomu zalania należy stosować materiały i konstrukcje izolujące oraz zabezpieczające przed działaniem wody,
- obowiązuje posadowienie obiektów budowlanych na płytach fundamentowych,
- obowiązuje izolowanie przeciwwodne ścian i płyty fundamentowej z zabezpieczeniem przed rozmyciem podłoża,

- należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacji,
- należy zastosować zabezpieczenia przed wpływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej,
- obowiązuje odbiór robót ziemnych i dna wykopu fundamentowego przez uprawnionego geologa,
- obowiązuje zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki.

Na mapach zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody wskazano miejsca hipotetycznego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla scenariusza „obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego”. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego zakazuje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wykonywania następujących robót lub czynności:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych. Nie dotyczy przejeżdżania rowerem wzdłuż wałów przeciwpowodziowych. Dla projektowanych i istniejących wałów dopuszcza się połączenie funkcji ochronnej z funkcją komunikacyjną tj. ścieżkami pieszymi i pieszo – rowerowymi,
- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
- prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków,
- wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie,
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- powyższych ustaleń nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy Kosakowo występują zarówno osuwiska jak i tereny zagrożone ruchami masowymi. Zostały one oznaczone na rysunku studium. Wskazane jest zabezpieczenie tych terenów przed ruchami masowymi i ochrona tych terenów wraz z otoczeniem przed nową zabudową. Tereny wokół osuwiska są terenami o wysokim ryzyku powstania osuwisk. Zakazuje się działalności mogącej naruszyć stabilność zboczy poprzez podcinanie stoków, nadmierną zabudowę stoków, zmianę warunków wodnych czy wycinanie drzew i krzewów.

Grunty położone na obszarach występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, w tym zjawisk i form osuwiskowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463), zaliczane są do warunków gruntowych

skomplikowanych, a obiekty budowlane posadawiane w takich warunkach gruntowych do trzeciej kategorii geotechnicznej. Skutkuje to obowiązkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Wskazany jest przeznaczenie w planach miejscowych terenów osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz ich otoczenia pod zieleń krajobrazową, naturalną. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy w granicach osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Filary ochronne ustanawiane są w złożu dla zabezpieczenia obiektów przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża. Zasięg filarów ochronnych, ze wskazaniem obiektów objętych ochroną i uzasadnieniem przyjętych granic znajduje się w części opisowej projektów zagospodarowania złóż.

Na obszarze Gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

7. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

Obszary wymagające przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, to tereny wymagające przekształceń, których celem jest zapewnienie ciągłości wsi poprzez stworzenie czytelnej przestrzennie i sprawnej funkcjonalnie struktury urbanistycznej oraz dostosowanie funkcji i formy do aktualnych potrzeb.

Obszary rehabilitacji to tereny wymagające dostosowania istniejącej zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb oraz podniesienia atrakcyjności przestrzeni. Dzieje się to poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków, kreowanie atrakcyjnych dla mieszkańców przestrzeni publicznych.

W gminie Kosakowo wymagającymi rehabilitacji i przekształceń są historyczne centra wsi: Kosakowa, Dębogórze, Mostów, Rewy, Pierwoszyňa. Należy kontynuować działania mające na celu tworzenie atrakcyjnych i dostępnych dla mieszkańców przestrzeni publicznych w centralnych obszarach wsi. Przekształceniom przestrzennym będzie również poddany teren przystani Pogórze oraz terenów usług turystycznych z dużym udziałem zieleni położonych w południowej części Gminy, w sąsiedztwie plaży w Babich Dołach. Do tej pory był to obszar wojskowy. Zmiany funkcjonalne dotyczą także terenów położonych w Dębogórze Wybudowaniu przy ul. Dębogórskiej. Obecnie część działek zabudowanych jest zabudową mieszkaniową. Docelowo, zarówno w studium jak i w planach miejscowych tereny te przeznaczone są pod funkcję przemysłową, składów i magazynów.

W niniejszym studium nie wskazuje się obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Obszary zdegradowane podlegają delimitacji na etapie sporządzania Gminnych Programów Rewitalizacji, w myśl obowiązujących przepisów z zakresu rewitalizacji. Gmina Kosakowo nie posiada obowiązującego Gminnego Programu Rewitalizacji.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące **terenów wskazanych do rekultywacji**. Na rysunku studium wskazano do rekultywacji teren po składowisku

odpadów paleniskowych, w północnej części Gminy. Znajdujące się w sąsiedztwie tereny po składowisku odpadów paleniskowych zostały już zrehabilitowane.

Wskazana jest także rekultywacja obszarów górniczych po zakończeniu eksploatacji złoża. Kierunek rekultywacji określa starosta w decyzji administracyjnej i musi być zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Prawo ochrony środowiska przewiduje konieczność **remediacji** tj. poddania gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Przewiduje się, że konieczność remediacji może dotyczyć dawnego składowiska popiołów przy północnej granicy Gminy.

8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje o znaczeniu lokalnym określono w Strategii Rozwoju Gminy Kosakowo do roku 2030, z perspektywą do roku 2040, przyjętego uchwałą nr LIII/386/2021 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 29 kwietnia 2021 r. W strategii wskazano:

- 1) w zakresie infrastruktury społecznej:
 - budowa przedszkola w Mostach i Pogórze oraz w Kosakowie i Suchym Dworze,
 - rozbudowa szkół podstawowych w Kosakowie i Dębogórze
 - zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy urzędzie gminy,
 - budowa nowego budynku urzędu gminy,
 - budowa strażnicy pożarowej OSP w Kosakowie,
 - pozyskiwanie gruntów pod zieleni publiczną,
 - tworzenie ogólnodostępnych obiektów sportowych i przestrzeni rekreacyjnych,
 - budowa i modernizacja obiektów kultury i świetlic wiejskich w każdym sołectwie,
 - budowa obiektu scenicznego w Kosakowie,
 - rewitalizacja zabytków na terenie Gminy,
 - budowa i modernizacja publicznej infrastruktury turystycznej,
 - rozbudowa przystani w Mechelinkach,
 - budowa przystani „Pogórze”,
 - budowa ścieżki dydaktycznej,
 - rozbudowa infrastruktury jachtowej w Rewie;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - rozbudowa modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
 - modernizacja SUW w Suchym Dworze i Dębogórze,
 - nowe ujęcia wody w Kosakowie i Suchym Dworze,

- przebudowa i uszczelnienie kanału odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze”,
 - kompleksowe rozwiązanie problemu odprowadzenia wód opadowych,
 - pogłębianie torów wodnych w Rewie i Mechelinkach,
 - rozwój sieci kabli światłowodowych,
 - rozbudowa sieci ciepłowniczej;
- 3) w zakresie komunikacji:
- budowa i modernizacja dróg gminnych, chodników, dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, parkingów, przystanków,
 - przebudowa ul. Derdowskiego do dwóch jezdni,
 - budowa obwodnicy Rewy i Dębogórze,
 - system wypożyczania rowerów;
- 4) w zakresie ochrony brzegu morskiego:
- zabezpieczenie brzegu klifowego w Mechelinkach,
 - budowa falochronu w obrębie przystani rybackiej w Mechelinkach,
 - utrzymanie umocnień brzegowych w Mechelinkach i Rewie oraz budowa nowych umocnień brzegowych;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
- remonty i modernizacje : wałów polderów i sekcji polderowych,
 - utrzymanie i konserwacja sieci kanałów i rowów melioracyjnych.

W 2020 r. w 4 szkołach podstawowych zlokalizowanych w Gminie uruchomionych było 27 oddziałów. Uczyło się w nich łącznie 1671 uczniów. Średnio na jeden oddział przypadało 20 uczniów. Na podstawie udziału procentowego dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) oraz dzieci w wieku szkolnym (6-15 lat) w ogólnej liczbie mieszkańców Kosakowa w ostatnich latach przyjęto, że średnio 5% mieszkańców Gminy to dzieci w wieku przedszkolnym. Natomiast dzieci w wieku szkolnym stanowią średnio 15 % ogólnej liczby mieszkańców. Na podstawie tego oszacowano liczbę dzieci w poszczególnych grupach wiekowych w kolejnych latach. Udział procentowy dzieci w wieku przedszkolnym objętych wychowaniem przedszkolnym systematycznie wzrasta od 58% dzieci w wieku przedszkolnym w roku 2013 do 99% dzieci w wieku przedszkolnym w 2020 roku. Należy założyć, że nowymi mieszkańcami w gminie Kosakowo w kolejnych latach będą ludzie młodzi, którzy będą zakładać tu rodziny. Wraz ze wzrostem liczby ludności wzrastać będzie liczba dzieci, dla których Gmina powinna przygotować miejsca w przedszkolach i oddziałach przedszkolnych przy szkołach. Wskazana w strategii Gminy budowa przedszkoli w Mostach i Pogórze oraz w Kosakowie i Suchym Dworze oraz budowa szkoły w Pogórze i rozbudowa szkół w Kosakowie i Dębogórze zabezpieczy wymagane miejsca w szkołach i przedszkolach na kolejne lata.

Ponadto, w granicach Gminy dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, wynikających z aktualnych potrzeb, o których mowa w ustawie z zakresu gospodarki nieruchomościami.

8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zostały określone w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, który został uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa

Pomorskiego nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603). W planie, w granicach gminy Kosakowo, nie określono inwestycji celu publicznego będących zadaniami samorządu województwa. Wskazano w nim inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, które będą realizowane w granicach gminy Kosakowo:

- 1) budowa podziemnego magazynu gazu Kosakowo, obecnie funkcjonującego pod nazwą Kawernowy Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo (właściciel PKN Orlen S.A). Realizacja inwestycji wynika z koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (która już nie obowiązuje) i ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. ,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: aglomeracja Gdynia,
- 3) inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami,
- 4) sztuczne zasilanie, umocnienia brzegowe w Rewie,
- 5) pomorskie trasy rowerowe wraz z trasami dojazdowymi – międzynarodowa Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10,
- 6) Lotnisko Kosakowo jako lotnisko o szczególnym znaczeniu dla dostępności województwa,

Na liście rezerwowej znalazła się także planowana droga klasy głównej, realizowana w ramach obwodnicy aglomeracji Trójmiasta. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 678) sztuczne zasilanie oraz umocnienia brzegowe w Rewie obejmują miejscowość Rewa (km 99,9-101,0) oraz odcinek brzegu morskiego Oksywie-Mechelinki (km 89,1-96,6).

Poza tym, na terenie Gminy planowane są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z innych koncepcji i dokumentów:

- 1) realizacja Obszaru Funkcjonalnego „Dolina Logistyczna”;
- 2) budowa obwodnicy Pierwoszyna;
- 3) budowa infrastruktury kolejowej łączącej Gdynię, Lotnisko Kosakowo, Kosakowo i Rumie;
- 4) rozbudowa ulicy H. Derdowskiego,
- 5) przebudowa, rozbudowa i remont istniejących umocnień brzegu,
- 6) budowa zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla nowych przystani i portów morskich,
- 7) zadanie strategiczne pn „Rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej”.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

9.1. Zasady ochrony zasobów wodnych

Ochrona zasobów wód podziemnych powinna być realizowana poprzez:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym podłączenie zabudowy w granicach ZSFP do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków oraz ograniczenie liczby przydomowych oczyszczalni ścieków,

- ograniczanie intensywności zabudowy na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, poprzez określenie w planach miejscowych większej powierzchni działek budowlanych i wyższego współczynnika powierzchni biologicznie-czynnych,
- działania dotyczące ochrony wód powinny być szczególnie intensywne na terenach zabudowy przemysłowej w granicach GZWP nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda” gdyż obszar zbiornika nie jest izolowany od powierzchni terenu, a strop poziomu wodonośnego występuje na ogół płytko pod powierzchnią teren,
- ochronę roślinności wodnej i przywodnej oraz wprowadzanie , tam gdzie nie istnieje, obudowy roślinnej brzegów wód powierzchniowych i tworzenia warunków do naturalnej filtracji wody, chroniąc przed spływem zanieczyszczeń z powierzchni terenu,
- stosowanie małej retencji, która pozwala nam zatrzymać lub spowolnić spływ wód opadowych,
- zakaz groduzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów wód powierzchniowych,
- działania przeciwpowodziowe.

9.2. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Ochrona powierzchni ziemi powinna być realizowana poprzez:

- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni, zakrzewień i zadrzewień śródpolnych minimalizujących erozję wietrzną oraz kumulujących wody opadowe w glebie i zapobiegających suszom,
- stosowanie w uprawach rolnych płodozmianów przeciwerozyjnych i roślin poplonowych,
- wprowadzanie do terenów zabudowy roślinności towarzyszącej zabudowie w formie drzew i krzewów, skwerów, parków oraz wysokiego udziału powierzchni biologicznie-czynnej,
- stosowanie obudowy biologicznej wód powierzchniowych takiej jak zadrzewienia, zakrzewienia, roślinność szuwarowa i łąkowa,
- ochronę gruntów rolnych klasy II i III przed zmianą przeznaczenia,
- rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych złóż kruszyw naturalnych.

9.3. Zasady ochrony przed hałasem

Ochrona przed hałasem komunikacyjnym (lotniczym, samochodowym i kolejowym) powinna być realizowana na etapie planowania, projektowania i użytkowania systemów komunikacyjnych i terenów narażonych na oddziaływanie akustyczne, poprzez:

- lokalizację terenów zabudowy nieobjętych ochroną akustyczną w strefie uciążliwości dróg i torów kolejowych, ekranując w ten sposób hałas i chroniąc tereny położone w głębi,
- stosowanie w niezbędnym zakresie urządzeń ochrony akustycznej takich jak ekrany akustyczne, wały ziemne, pasy zieleni izolacyjnej, w przypadku, gdy nie ma możliwości odsunięcia linii zabudowy poza zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu,
- przekształcenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w strefie uciążliwości akustycznej na zabudowę usługową,
- stosowania zasad akustyki urbanistycznej i architektonicznej, które polegają m.in. na: kształtowaniu wnętrza urbanistycznego lub bryły budynku w taki sposób, aby dokuczliwy hałas komunikacyjny nie docierał do wnętrza struktury zabudowanej, projektowaniu rozkładów

pomieszczeń w budynkach uwzględniając najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu, stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym,

- ograniczania ruchu i parkowania pojazdów ciężkich na terenach zabudowy mieszkaniowej i innej wymagającej komfortu akustycznego, poprzez odpowiednie zakazy ruchu i organizowanie wydzielonych parkingów,
- modernizację dróg publicznych i stosowanie tzw. nawierzchni „cichych”, szczególnie w terenach istniejącej zabudowy.

9.4. Zasady ochrony czystości powietrza

Ochrona czystości powietrza powinna być realizowana poprzez realizację działań naprawczych i krótkoterminowych określonych w programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego, z dnia 28 września 2020 r., w szczególności ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych, poprzez stosowanie bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł energii. Program zawiera także działania kierunkowe, których stosowanie spowoduje obniżenie emisji do powietrza pyłów zawieszonych i zanieczyszczeń niesionych w pyle. W zakresie planowania przestrzennego określono zasady do wprowadzenia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- ustalanie minimalnego współczynnika zieleni na poziomie 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- wprowadzanie zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),
- tworzenie tzw. zielonej infrastruktury,
- tworzenie zielonych miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych,
- zachowanie istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania obszarów zurbanizowanych,
- ustalanie sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie,
- zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
- modernizowanie układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ścisłe centra miast,
- planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu ich „rozlewaniu”.

9.5. Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi

Źródłem pola elektromagnetycznego o charakterze niejonizującym mogą być w otoczeniu urbanistycznym napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, stacje elektroenergetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne oraz niektóre urządzenia przemysłowe. W Polsce dopuszczalne poziomy pola

elektromagnetycznego zostały określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. poz. 2448). Ochrona przed polem elektromagnetycznym powinna być realizowana poprzez zachowanie wolnych od zabudowy pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych. Szerokość pasów należy określić na etapie planu miejscowego.

9.6. Zasady ochrony kopalin

Wydobycie kopalin powinno odbywać się z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.). W celu minimalizacji wpływu wydobycia na środowisko należy:

- prowadzić monitoring środowiska w trakcie wydobycia i po jego zakończeniu,
- ograniczyć emisję pyłów w trakcie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego poprzez: magazynowanie materiałów sypkich w silosach, stosowanie osłon przeciwwiatrowych, obudowę przenośników taśmowych, utwardzenie dróg zakładowych, ograniczenie prędkości pojazdów w granicach zakładu,
- zabezpieczyć przed degradacją obiekty geologiczne i geomorfologiczne,
- po zakończeniu wydobycia prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

9.7. Zasady ochrony przed osuwiskami

W granicach Gminy występują zarówno osuwiska jak i tereny zagrożone ruchami masowymi. Wskazuje to na budowę geologiczną podatną na ruchy masowe. Ochrona przed osuwiskami powinna być realizowana poprzez:

- prawidłowe odwodnienie terenu i odprowadzenie wód opadowych w sposób zorganizowany, szczególnie w trakcie deszczy nawalnych,
- pozostawieniem bez zabudowy obszaru osuwiska, terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów do nich przyległych. Zarówno nadmierne obciążenie stoku, jak i wibracje związane z robotami ziemnymi i ruchem samochodowym mogą powodować przemieszczanie się mas ziemnych.

9.8. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Dla województwa pomorskiego nie obowiązuje jeszcze żaden **audyt krajobrazowy** opracowany na podstawie art. 38b ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych.

W celu ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych Półwyspu Helskiego i północno-zachodniej części Zatoki Puckiej w 1978 r. utworzono **Nadmorski Park Krajobrazowy**. Zakazy obowiązujące na terenie Parku i w jego otulinie określa Uchwała nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego, z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., poz. 1457), zmieniona Uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego, z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17 stycznia 2018 r., poz. 202).

Krajobraz gminy Kosakowo charakteryzuje się znacznymi zmianami antropogenicznymi poczynionymi w ostatnich latach. Elementami wartymi zachowania na terenie Gminy są krajobrazy otwarte łąkowe w północnej części Gminy i między Rewą a Mechelinkami (rezerwat Łąki Mechelińskie), krajobraz nadmorski na stoku łądu i morza, klify nadmorskie w południowo-wschodniej części Gminy, kompleksy leśne, zróżnicowane ukształtowanie terenu. W celu ochrony cennych **krajobrazów naturalnych** należy:

- uwzględnić w planach miejscowych oznaczone na rysunku studium punkty widokowe, otwarcia i osie widokowe i ciągi widokowe,
- zapobiegać rozpraszaniu zabudowy i w pierwszej kolejności uzupełnianie zabudowy w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych,
- chronić kompleksy leśne przed zmianą przeznaczenia,
- pozostawić bez zabudowy tereny o wysokich walorach krajobrazowych.

W celu zachowania **walorów krajobrazu kulturowego** należy:

- zachować istniejące historyczne osie kompozycyjne, powiązania widokowe, kompozycję zieleni, kapliczki i krzyże przydrożne,
- utrzymać historyczną kompozycję krajobrazu wsi z ograniczeniem jego przekształceń oraz dostosować nowe elementy do historycznej kompozycji,
- utrzymać historyczny układ komunikacyjny z zachowaniem przebiegu ulic, ich przekroju, nawierzchni, drzew i krzewów przydrożnych,
- utrzymać lub uczynić historyczne podziały parcelacyjne w strefach ochrony konserwatorskiej,
- utrzymać i uczynić przebieg cieków wodnych, lokalizację zbiorników, stawów i oczek wodnych wraz z zielenią otaczającą,
- nawiązywać nową zabudowę do zasad historycznej kompozycji urbanistycznej i krajobrazowej,
- w kompozycji urbanistycznej uwzględnić wskazane na rysunku studium: punkty widokowe, otwarcia i osie widokowe i ciągi widokowe.

Ważnym elementem ochrony krajobrazu obowiązującym w gminie Kosakowo jest Uchwała nr LIII/385/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Kosakowo obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (Dz. U. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 2006). Uchwała bezpośrednio wpływa na poprawę krajobrazu Gminy poprzez określenie standardów dotyczących lokalizowanych na terenie Gminy: obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń.

9.9. Zasady ochrony obszarów cennych przyrodniczo

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego w granicach gminy Kosakowo wskazano dwa obszary cenne przyrodniczo, które należy objąć formami ochrony indywidualnej – Rewskie Błota i Wąwóz Kalkucz. Gmina odstępuje od powołania indywidualnych form ochrony ponieważ obszar Rewskich Błot jest już objęty formami ochrony przyrody takimi jak: Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina, Rezerwat Beka i jego otulina, Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski, Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka. Rezygnuje także z powołania ochrony dla Wąwozu Kalkucz

gdyż przeznaczają ten teren w studium pod lasy, a w najbliższym czasie obszar ten ma zostać włączony do wojskowych terenów zamkniętych.

W celu zapewnienia migracji zwierząt w ramach ekologicznego korytarza regionalnego Pradolina Redy-łaby ustala się konieczność stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających możliwość migracji zwierząt, zgodnie z **rozdziałem 2.2.**

Zgodnie z przepisami odrębnymi należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków występujące w granicach gminy.

9.10. Zasady ochrony uzdrowisk

W granicach gminy Kosakowo nie występują uzdrowiska.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

W rozdziale zawarto zalecenia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, służące ochronie zabytków, o której mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Zalecenia zawarte w rozdziale należy każdorazowo dostosować, doprecyzować i uaktualnić w trakcie opracowania planu miejscowego w oparciu o współpracę z organem ds. ochrony zabytków.

Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz realizowane w obrębie obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, stref ochrony konserwatorskiej oraz stref ochrony archeologicznej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W celu ochrony zabytków należy uwzględnić zapisy Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami (Uchwała nr XXIV/26/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 21 kwietnia 2016 r.) oraz Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Pomorskiego na lata 2016-2019 (Uchwała nr 274/XXVI/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 września 2016 r.).

Wieś Rewa wskazano w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego do objęcia ochroną w formie parku kulturowego. Gmina w najbliższych latach nie zakłada utworzenia wspomnianego parku. Ze względu na korzystne warunki uprawiania sportów wodnych w Rewie organizowane są liczne wydarzenia sportowe, rozbudowywana jest infrastruktura związana z żeglarstwem morskim i sportami wodnymi. Planowana jest budowa przystani jachtowej Ekomarina i ścieżek dydaktyczno-rekreacyjnych. W strategii rozwoju gminy Kosakowo wieś Rewa wskazana jest jako nowoczesny, ekologiczny ośrodek turystyczny związany ze sportami wodnymi i żeglarstwem. Ustanowienie parku kulturowego dla wsi nie będzie komplementarne z jej podstawową funkcją.

10.1. Zasady ochrony dziedzictw kulturowego i zabytków

Zasady ochrony obiektów ujętych w rejestrze zabytków

Zabytki ujęte w rejestrze zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Zabytki te należy wskazać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zabytki ujęte w rejestrze zabytków w granicach gminy Kosakowo zostały oznaczone na rysunku studium oraz w Uwarunkowaniach rozdz. 3.2.

10.1.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Zabytki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy objąć ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków wskazuje się następujące wytyczne do zastosowania w planach miejscowych:

- nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.),
- zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami drewnianymi, ryglowymi, elewacjami z cegły licowej, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
- zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów okiennych oraz wymiany stolarki okiennej na stolarkę o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów drzwiowych oraz wymiany stolarki drzwiowej na stolarkę bez nawiązania do historycznej zabudowy,
- nakaz stosowania i odtwarzania kolorystyki i materiału elewacji historycznej zabudowy, o ile są one znane,
- zakaz nadbudowy,
- zakaz rozbudowy budynków od strony eksponowanej z dróg publicznych.

Dla zabytkowych układów ruralistycznych ujętych w ewidencji zabytków wskazuje się następujące wytyczne do zastosowania w planach miejscowych:

- nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektów o walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy; pozostałych obiektów zabytkowych, w tym m.in. dróg o nawierzchni brukowej, ogrodzeń z cegły, historycznej zieleni komponowanej,
- zachować historyczne sylwety zespołów zabudowy zabytkowych układów ruralistycznych ujętych w ewidencji zabytków z utrzymaniem historycznych dominant wysokościowych i ochroną ekspozycji zespołów czynnej i biernej, w tym zakaz lokalizacji dominant urbanistycznych na przedpolu zabytkowych układów ruralistycznych,
- nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, w tym w szczególności starodrzewu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych,
- nakaz ochrony i odtworzenia historycznych nawierzchni brukowanych;

- nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu (opisanej w części Uwarunkowania, rozdział 3.4) w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki.

Zabytki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w granicach gminy Kosakowo zostały oznaczone na rysunku studium oraz w Uwarunkowaniach rozdz. 3.3.

10.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Dla ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczono na rysunku studium strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

10.3. Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Jako dobro kultury współczesnej wskazuje się postawiony w 2004 r., na Cyplu Rewskim Krzyż Morski poświęcony ofiarom morza wraz z Aleją Zasłużonych Ludzi Morza. Krzyż stanowi ważny punkt nawigacyjny dla żeglarzy oraz punkt orientacyjny. W celu ochrony najść widokowych na krzyż oraz zachowania charakterystycznej sylwety postuluje się zachowanie Cypla Rewskiego między brzegiem Zatoki Puckiej a brzegiem Zatoki Gdańskiej na wysokości Krzyża i Alei Zasłużonych Ludzi Morza jako pozbawiony przesłaniających krzyż obiektów budowlanych.



Fot. 10.1 Krzyż Morski widoczny z mola w Mechelinkach

Źródło: zbiory własne

10.4. Pomniki zagłady i ich strefy ochronne

W granicach gminy Kosakowo nie występują pomniki zagłady.

11. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

11.1. Komunikacja samochodowa

Główny element sieci drogowej w granicach gminy Kosakowo obecnie stanowią drogi wojewódzkie nr 100 i 101 klasy zbiorczej, prowadzące przez centralną część Gminy, od Kosakowa, przez Pierwoszyno i Kazimierz, do miasta Rumia:

- droga nr 101, klasy Z, Kosakowo-Pierwoszyno,
- droga nr 100, klasy Z, Rumia DK nr 6-Kazimierz-Pierwoszyno.

Drogi wojewódzkie nr 100 i 101 zostały wskazane w „Planie rozwoju sieci dróg wojewódzkich województwa pomorskiego na lata 2021-2030+” (Uchwała nr 586/162/20 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 9 lipca 2020 r.) jako potencjalne odcinki dróg wojewódzkich podlegające zmianie kategorii, bez nakładów finansowych. Mechanizm zmiany kategorii dróg zakłada przekazanie drogi wojewódzkiej w zarząd innej jednostce samorządu terytorialnego- powiatowi lub gminie. Do zmiany kategorii zostały wytypowane drogi, które nie wymagają działań inwestycyjnych lub remontowych, a jednocześnie nie spełniają funkcji dróg o znaczeniu regionalnym.

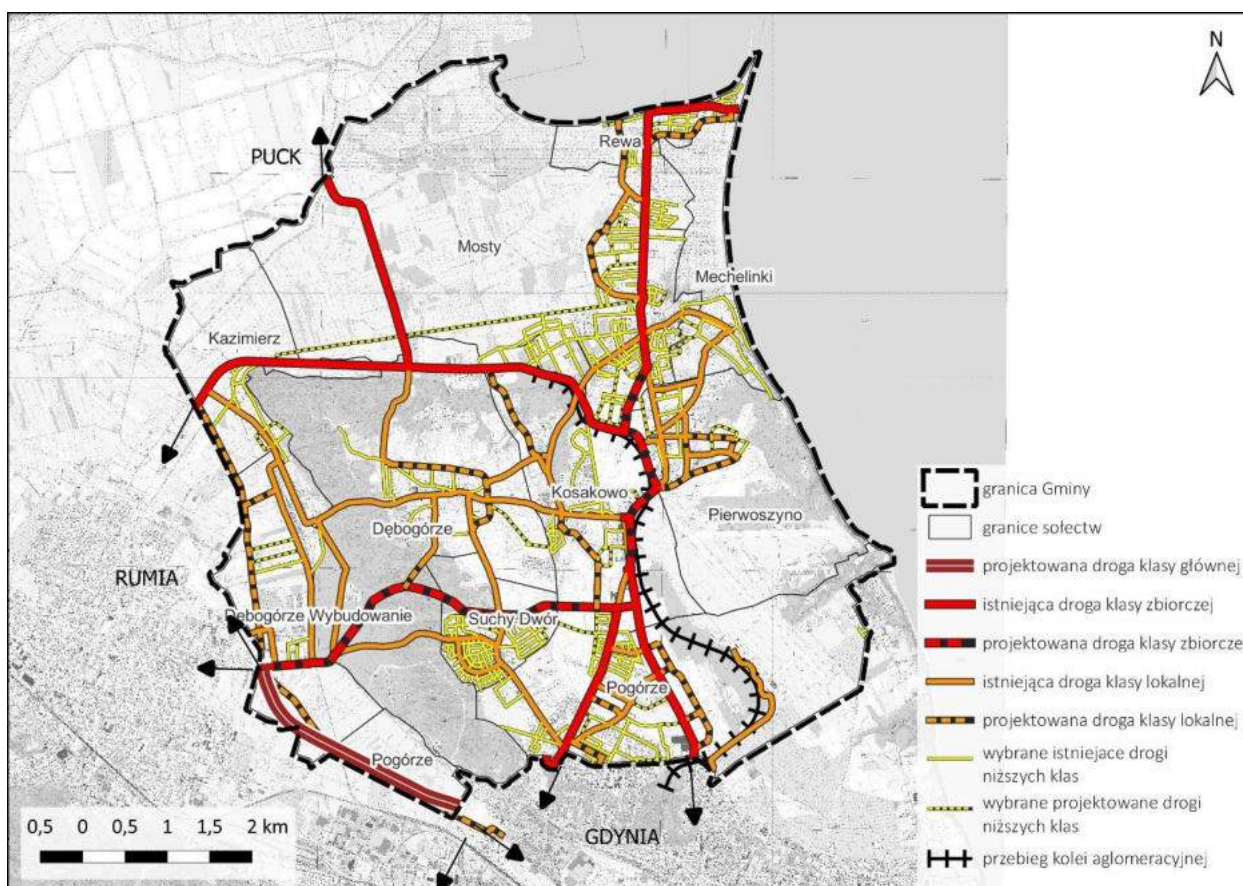
W studium założono uzupełnienie istniejącego układu transportowego drogami gminnymi klasy lokalnej i dojazdowej, głównie w oparciu o obowiązujące plany miejscowe. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu dopuszcza się:

- wyznaczenie dróg uzupełniających, niewskazanych na rysunku studium,
- korektę przebiegu i klas dróg oznaczonych na rysunku studium,
- rezygnację z przebiegu dróg oznaczonych na rysunku studium jako pozostałe drogi projektowane,
- ustalenie klasy lokalnej i dojazdowej, a także przeznaczenie pod drogę wewnętrzną dróg oznaczonych na rysunku studium jako pozostałe drogi.

W studium wskazano orientacyjne przebiegi planowanych dróg:

1. Klasy głównej w obrębie Pogórze, w ramach realizacji obwodnicy aglomeracji Trójmiasta, przebieg i wskazane na rysunku węzły,
2. Klasy zbiorczej:
 - tzw. obwodnica Kosakowa i Pierwoszyna przebiegająca po zachodniej granicy terenów zamkniętych i po zachodniej stronie wsi Pierwoszyno, poza jej terenami zabudowy,
 - planowana droga łącząca ul. H. Derdowskiego w Pogórze z ul. Dębogórką w Dębogórze Wybudowaniu.
3. Klasy lokalnej:
 - droga z Suchego Dworu do Dębogórze, obwodnica Dębogórze do połączenia z drogą wojewódzką nr 100 z wlotem na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą powiatową,
 - drogi z Dębogórze i Kosakowa w kierunku południowym do połączenia z planowaną drogą zbiorczą Kosakowo-Dębogórze Wybudowanie,
 - droga obwodowa między Mostami a Rewą, biegnąca po zachodniej stronie zabudowań,
 - droga łącząca Suchy Dwór z ul. Żeromskiego w Kosakowie,
 - drogi na Pogórze łączące ul. Wiejską z ul. H. Derdowskiego,

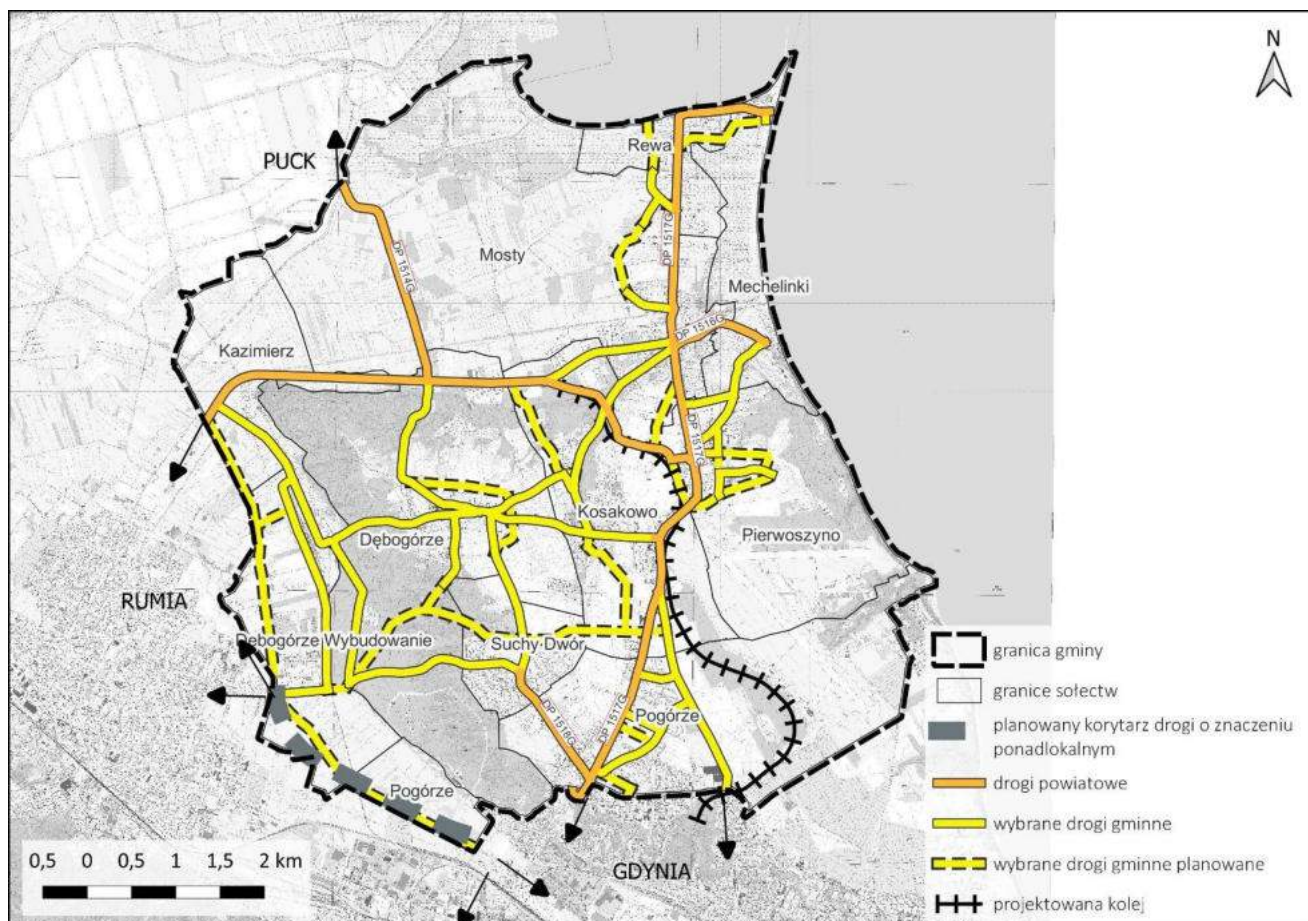
- droga do obsługi terenów przemysłowych łącząca ul. Rzemieśniczą w Kosakowie z drogą wojewódzką nr 100,
- droga obsługująca tereny usługowe na wschód od ul. H. Derdowskiego.



Ryc. 11.1. Planowany układ drogowy - klasy dróg

Źródło: opracowanie własne

Po wybudowaniu dróg obwodowych wsi Kosakowo, Dębogórze, Pierwoszyno i Rewa postuluje się wprowadzenie stref ograniczonego lub uspokojonego ruchu w historycznych centrach wsi. Tworzenie w ramach dróg publicznych i placów w centrach wsi atrakcyjnych i bezpiecznych przestrzeni publicznych preferujących ruch pieszy i rowerowy, dostosowanych do wszystkich użytkowników. Wokół szkół podstawowych należy, za pomocą organizacji ruchu i wyposażenia dróg, tworzyć strefy bezpieczeństwa ruchu zapewniający bezpieczne dojście i dojazd rowerem.



Ryc. 11.2. Planowany układ drogowy- kategorie dróg

Źródło: opracowanie własne

11.2. Komunikacja kolejowa

W związku z dużym wzrostem liczby mieszkańców w ostatnich latach, który według prognoz będzie się utrzymywał oraz ograniczeniami w kołowym układzie komunikacyjnym inwestycje w komunikację kolejową będą kluczowe dla rozwoju Gminy i komfortu życia mieszkańców. W studium założono budowę jednej nitki kolejowej biegnącej z Gdyni przez planowane lotnisko Kosakowo, centrum Kosakowa, Pierwoszyño, Mosty. Umożliwi to w dalszej przyszłości rozbudowę linii do Kazimierz, a nawet dalej do Rumi. Linia będzie połączona z siecią kolei aglomeracyjnej na obszarze pomorskiej metropolii. Na trasie zaplanowano lokalne węzły integracyjne. W ramach węzłów konieczne jest stworzenie niezbędnej infrastruktury w postaci parkingów samochodowych i rowerowych. Uruchomienie linii kolejowej powinno być poprzedzone działaniami „miękkimi” ze strony Gminy zachęcającymi mieszkańców do rezygnacji z dojazdów samochodem. Wskazane jest tworzenie bezpiecznej i wygodnej infrastruktury rowerowej łączącej poszczególne wsie z najbliższymi lokalnymi węzłami integracyjnymi. W ramach węzłów integracyjnych w zależności od potrzeb możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej związanej z funkcją komunikacyjną. Węzły integracyjne powinny powstać przed budową linii kolejowej, integrując komunikację indywidualną (samochodową, rowerową i pieszą) ze zbiorczą komunikacją publiczną (autobusową, kolejową i inną). Orientacyjny przebieg planowanej kolei aglomeracyjnej oraz orientacyjną lokalizację przystanków kolei aglomeracyjnej i lokalnych węzłów integracyjnych naniesiono na rysunek studium. Dokładna lokalizacja

linii kolejowej, przystanków i węzłów integracyjnych nastąpi na etapie opracowania planów miejscowych.

11.3. Lotniska

W granicach gminy Kosakowo zlokalizowane jest lotnisko wojskowe Gdynia Oksywie, które jest częścią bazy NATO Marynarki Wojennej RP. Lotnisko w kolejnych latach będzie użytkowane do celów wojskowych.

W ostatnich latach, na terenie istniejącego lotniska wojskowego poczyniono inwestycje mające na celu wykorzystanie lotniska także do celów cywilnych. Wybudowano w tym celu terminal lotniczy. Obecnie nie jest on użytkowany. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego lotnisko wskazane jest jako węzeł integracyjny krajowy i stanowi część struktury regionalnego zespołu lotnisk i lądowisk.

Użytkownikami lotniska jest gmina Kosakowo i Wojsko Polskie. Część cywilna lotniska jest w użytkowaniu gminy Kosakowo do 2040 roku. Planowane jest wykorzystanie istniejącej infrastruktury dla działalności szkoleniowej, organizacji lotów szybowcowych oraz skoków na spadochronie. Dodatkowo planowana jest organizacja działalności okołolotniskowej takiej jak imprezy lotnicze, imprezy masowe, wynajem hangarów, wynajem i dzierżawa terenu. Do realizacji tych zadań Gmina powołała komunalną spółkę „Kosakowo Sport”. Gmina Kosakowo nie planuje uruchomienia pasażerskich lotów rejsowych i czarterowych.

11.4. Komunikacja publiczna

Obecnie komunikacja publiczna w Gminie Kosakowo prowadzona jest jedynie za pomocą autobusów, a więc przy wykorzystaniu ulic i dróg gminnych. Ze względu na stały wzrost liczby ludności w Gminie, a co za tym idzie wzrost liczby samochodów oraz ograniczenia przestrzenne dla komunikacji samochodowej wskazane jest włączenie w system komunikacji publicznej innych środków transportu. W studium założono budowę linii kolei aglomeracyjnej biegnącej przez całą Gminę, z Gdyni do Rumi przez Kosakowo, Pierwoszyno, Mosty i Kazimierz. Komunikacja kolejowa będzie stanowiła szybki i wygodny dojazd do większych ośrodków w sąsiedztwie oraz ułatwi komunikację wewnątrz Gminy. Budowa wyprzedzająco do linii kolejowej węzłów integracyjnych pozwoli połączyć komunikację indywidualną z innymi rodzajami zbiorowej komunikacji publicznej.

Sieć publicznej komunikacji autobusowej należy rozbudowywać w miarę rozwoju terenów zabudowanych oraz zwiększać częstotliwość kursowania zgodnie ze zwiększającą się liczbą mieszkańców Gminy. Trasy kursowania komunikacji publicznej powinny zapewnić dostęp do usług publicznych wszystkim mieszkańcom Gminy.

Uzupełnieniem sieci transportu publicznego powinien być system bezobsługowych wypożyczalni rowerów publicznych, które mogą być wykorzystywane jako dojazdy do najbliższego przystanku autobusowego lub kolejowego oraz jako sposób na poruszanie się w granicach Gminy.

11.5. Komunikacja rowerowa i piesza

Na rysunku studium drogi rowerowe podzielono na :

1. międzynarodową trasę rowerową – Hanzeatycka Trasa Rowerowa nr 3 (R-10),
2. lokalne trasy rowerowe – wszystkie inne przeznaczone dla lokalnego ruchu mieszkańców Gminy i turystów.

W związku ze stałym dynamicznym wzrostem liczby mieszkańców gminy Kosakowo wskazane jest opracowanie polityki komunikacyjnej Gminy i w jej oparciu realizowanie inwestycji drogowych dla ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego oraz działań promujących zmianę środka transportu m.in. na rower. Główny nacisk na rozwój komunikacji rowerowej powinien dotyczyć poruszania się w krótkich dystansach- w granicach Gminy. Są to **drogi rowerowe o funkcji komunikacyjnej**. Drogi te powinny łączyć ważne punkty w Gminie najkrótszymi trasami. Powinny być drogami utwardzonymi i oświetlonymi. Stanowią one element całego układu drogowego razem z jezdniami i chodnikami. Mogą być prowadzone, w zależności od poziomu bezpieczeństwa i możliwości przestrzennych jako oddzielnie drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe lub pasy i kontrapasy wydzielone na jezdni. Zwiększenie bezpieczeństwa i wygody poruszania się rowerem po Gminie powinno dotyczyć w szczególności centrów wsi, osiedli mieszkaniowych, okolic szkół, przedszkoli i obiektów usługowych.

W studium planuje się drogi rowerowe o funkcji komunikacyjnej:

1. Międzynarodowa Hanzeatycka Trasa Rowerowa nr 3 (R-10) na odcinku wzdłuż ul. H. Derdowskiego i S. Żeromskiego do Pierwoszyna oraz na odcinku biegnącym przez teren zabudowany wsi Mechelinki i Mosty,



Fot. 11.1. Droga rowerowa o funkcji komunikacyjnej, wzdłuż ulicy Rzemieślniczej, między Kosakowem i Mostami

Źródło: zbiory własne

2. wzdłuż ul. Wiejskiej w Pogórze, Żeromskiego w Kosakowie,
3. wzdłuż planowanej drogi zbiorczej między Kosakowem a Suchym Dworem,
4. od Pogorza przez Suchy Dwór do Dębogórze,
5. z Rumi (wzdłuż ulicy Dębogórskiej) przez tereny przemysłowe do Gdyni,
6. z Suchego Dworu do Kosakowa przy planowanej drodze dojazdowej,
7. z Kosakowa przez Dębogórze do Kazimierza,
8. wzdłuż planowanej obwodnicy Pierwoszyna i drogi wojewódzkiej nr 100, wzdłuż ulicy Zielonej, Ogrodowej, Złote Piaski, Szkolnej i Gdyńskiej w Mostach,
9. wzdłuż ul. Szkolnej i Klifowej w Mechelinkach,
10. wzdłuż południowej obwodnicy Rewy.

Ze względu na walory krajobrazowe oraz turystyczną funkcję Gminy innym rodzajem dróg rowerowych są **drogi rowerowe o funkcji turystycznej**. Są to drogi prowadzone w atrakcyjnych krajobrazowo, przyrodniczo i turystycznie terenach. Drogi te powinny być prowadzone głównie w terenach atrakcyjnych przyrodniczo, z dala od ruchliwej komunikacji samochodowej. Nie wymaga się ich utwardzenia i oświetlenia. Trasy rowerowe o znaczących długościach powinny być wyposażone w miejsca postoju. W miejscach przecięcia dróg rowerowych o funkcji turystycznej z drogami publicznymi wskazane jest zlokalizowanie parkingów samochodowych.



W studium planuje się drogi rowerowe o funkcji turystycznej:

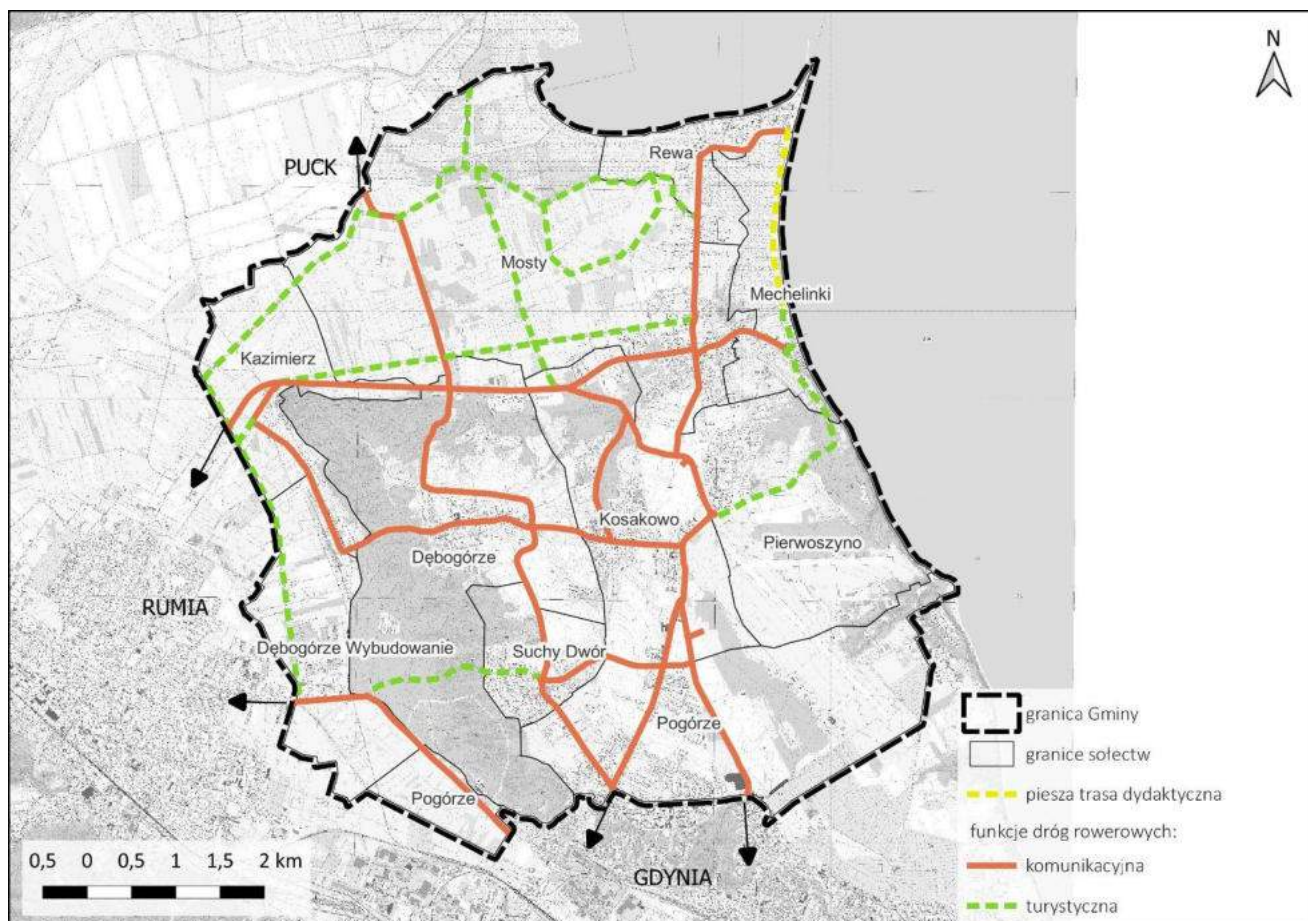
1. Międzynarodowa Hanzeatycka Trasa Rowerowa nr 3 (R-10) na odcinku od Pierwoszyna do Mechelinek i od drogi wojewódzkiej za Mostami na północ do granicy Gminy,
2. wzdłuż kanału ściekowego od granicy Gminy w Kazimierzu do ulicy Gdyńskiej w Mostach,
3. droga wzdłuż kanału leniwego i Zagórskiej Strugi od ulicy Dębogórskiej w Dębogórze Wybudowaniu do ulicy Gdyńskiej w Rewie,
4. trasy wyznaczone w północnej części Gminy, na terenie łąk w rejonie Mościch Błot
5. od Pierwoszyna do Mechelinek wzdłuż ul. Truskawkowej i przez tereny leśne do Mechelinek,
6. z Suchego Dworu do Dębogórze Wybudowania przez las.

Fot. 11.2 Droga rowerowa o funkcji turystycznej, ul. Wałowa w Rewie

Źródło: zbiory własne

Gmina Kosakowo pozyskała dofinansowanie i rozpoczęła prace nad budową odcinków międzynarodowej Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej nr 3 (R-10). W ramach planowanych działań w gminie Kosakowo zaplanowano: miejscową poprawę nawierzchni na fragmentach istniejących tras rowerowych, wyznaczenie nowych odcinków, utworzenie miejsc postojowych i oznakowanie tras rowerowych. Trasa docelowo ma być częścią międzynarodowej sieci szlaków rowerowych Euro Velo.

W granicach rezerwatu „Mechelińskie łąki”, wzdłuż plaży między Mechelinami a Rewą planowana jest piesza trasa edukacyjna.



Ryc. 11.3. Planowana komunikacja piesza i rowerowa

11.6. Komunikacja wodna oraz przystanie morskie i rybackie

Położenie gminy Kosakowo bezpośrednio u wybrzeży Morza Bałtyckiego stwarza możliwości rozwoju turystyki żeglarskiej. Na kosakowskim odcinku wybrzeża zlokalizowane są 4 przystanie morskie: „Rewa I”, „Rewa II”, „Mechelinki” i „Pogórze”.

Obecnie na teren przystani Pogórze opracowana jest koncepcja zagospodarowania oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przystani i obszarów przyległych uwzględniający wspomnianą koncepcję. Zakłada się tam budowę przystani do cumowania małych jednostek, lokalizację zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu przystani.

W granicach przystani dopuszcza się budowę infrastruktury ściśle powiązanej z działalnością przystani oraz realizację obiektów służących do celów rekreacyjnych i edukacji ekologicznej, takich jak np. pomosty, czy kładki edukacyjne.

Gmina Kosakowo leży na trasie międzynarodowego szlaku żeglarskiego przebiegającego wzdłuż południowych wybrzeży Morza Północnego i całego Bałtyku. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego w okolicach Rewy planuje się budowę i modernizację infrastruktury żeglarskiej. W ramach tego zadania na zachód o zabudowań wsi Rewa planuje się w studium tereny zabudowy usług turystycznych w zieleni. Jeden z terenów objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz koncepcją budowy tzw. Ekomariny wraz z głównym kanałem wodnym. Inwestycja planowana jest w sołectwie Rewa i Mosty i przylega do istniejącego i planowanego terenu zabudowy wsi. W ramach Ekomariny planowana jest zabudowa usług turystyki, usług turystyki morskiej, sportu i rekreacji w oparciu o komunikację wodną. Najważniejszym elementem komunikacji wodnej jest główny kanał wodny połączony z Zatoką Pucką, który będzie obsługiwał ruch wodny w rejonie mariny. Zabudowę należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych wsi Rewa oraz głównych kanałów wodnych. Zadanie budowy Ekomariny oraz przystani Pogórze, a także modernizacji istniejących portów i przystani wpisuje się w realizację zadania strategicznego województwa pomorskiego pn „Rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej”. Inwestycje realizowane w ramach zadania mają stworzyć sieć portów i przystani żeglarskich mogących współtworzyć spójną ofertę turystyczną.



Fot. 11.3. Przystań Mechelinki

Źródło: zbiory własne

12. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W związku z dużym popytem na tereny budowlane w Gminie oraz znacznym napływem nowych mieszkańców niezbędna jest rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym na wszystkich terenach w studium dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie wszystkich terenów budowlanych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- priorytet dla rozbudowy infrastruktury technicznej w granicach ZSFP i na terenach przyległych,
- zmniejszenie wpływu działalności człowieka na stan środowiska i klimatu,
- poprawa energooszczędności, efektywności ekonomicznej i organizacyjnej.

12.1. Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się utrzymanie zaopatrzenia w wodę wsi Pogórze, Kazimierz i Dębogórze Wybudowanie z gdyńskiego systemu wodociągowego obsługiwane przez PEWiK Gdynia Sp. z o.o., a pozostałego obszaru Gminy z systemu wodociągowego obsługiwane przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych PEKO Sp. z o.o. Kosakowo. Inwestycje w zakresie sieci wodociągowej w gminie Kosakowo oparte są o:

- „Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych PEKO Sp. z o.o. w Kosakowie na lata 2022-2024”
- „Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodnych i kanalizacyjnych dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni na lata 2020-2022”.

W najbliższych latach:

- PEWiK Gdynia planuje: budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w Pogórze (ul. Staszica, ul. Kościuszki, ul. Kołłątaja, ul. Dąbka, ul. Dorsza, ul. Firleja, ul. Czarnieckiego), w Kazimierzu (ul. Św. Marka, ul. Majowa, ul. Kwietniowa, ul. Listopadowa). W sumie planowana jest budowa około 2,6 km sieci wodociągowej.
- PUK PEKO Sp. z o.o. planuje rozbudowę sieci wodociągowej w Kosakowie (ul. Daliowa), w Mechelinkach (ul. Olimpijska), w Suchym Dworze (ul. Bahdaja), w Rewie (ul. Plażowa), w Dębogórze (ul. Letnia).

Planowana jest także modernizacja istniejącej sieci wodociągowej przez PEWiK Gdynia Sp. z o.o. i PEKO Sp. z o.o. oraz dalsza rozbudowa sieci wodociągowej wraz z rosnącym zainwestowaniem nowych terenów zgodnie z planami miejscowymi i studium.

W ostatnich latach PUK PEKO Sp. z o.o. dokonała modernizacji hydroforni w Mostach, Kosakowie i Suchym Dworze. Wybudowano także nowe ujęcie wody w Dębogórze. Planowana jest modernizacja hydroforni w Dębogórze oraz budowa nowych ujęć w Kosakowie i Suchym Dworze. Gmina planuje także wybudowanie dodatkowych studni głębinowych i stacji podnoszenia ciśnienia. W celu zwiększenia bezpieczeństwa pozyskiwania wody oraz intensyfikacji procesu infiltracji na terenach wodonośnych PEWiK Gdynia Sp. z o.o. planuje odwiert 2 studni zastępczych w ujęciu wody „Rumia” i przyłączenie do systemu wodociągowego 3 studni zastępczych w ujęciu wody „Reda”.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 nr 124 poz. 1030) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne wzdłuż dróg i ulic oraz przy ich skrzyżowaniach, przy zachowaniu odległości między hydrantami – do 150 m.

Kierunki rozwoju infrastruktury wodociągowej:

- podłączenie do gminnej sieci wodociągowej wszystkich terenów zabudowy istniejącej i sukcesywne podłączanie kolejnych terenów nowej zabudowy,
- ograniczenie rozwiązań indywidualnych ujęć wody,
- zapewnienie dostaw wody do celów bytowych i przemysłowych w niezbędnej ilości i jakości,
- zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ochrona ujęć wody w granicach Gminy, poprzez zachowanie ograniczeń w strefach ochrony pośredniej i bezpośredniej ustanowionych dla poszczególnych ujęć,
- stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- stosowanie rozwiązań ograniczających użycie wody poprzez środki techniczne i organizacyjne, takie jak wykorzystanie wody szarej w instalacji kanalizacyjnej, gromadzenie wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie.

12.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Inwestycje w zakresie sieci wodociągowej w gminie Kosakowo oparte są o:

- „Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych PEKO Sp. z o.o. w Kosakowie na lata 2022-2024”,
- „Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodnych i kanalizacyjnych dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni na lata 2020-2022”.

W najbliższych latach :

- PEWiK Gdynia planuje: budowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w Pogórze (ul. Staszica, ul. Kościuszki, ul. Kołtątaja, ul. Dobke, ul. Dorsza, ul. Firleja, ul. Czarnieckiego, Żeromskiego), w Kazimierzu (ul. Majowa, ul. Kwietniowa). W sumie planowana jest budowa około 5,1 km sieci kanalizacyjnej i dwóch przepompowni,
- PUK PEKO sp. z o.o. planuje rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w Mechelinkach (ul. Olimpijska), Suchym Dworze (ul. Bahdaja), w Mostach (ul. Zielona), Dębogórze (ul. Okopowa, ul. Letnia).

Planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w granicach aglomeracji wraz z zainwestowaniem kolejnych terenów zabudowy planowanej w studium.

PEWiK Gdynia Sp. z o.o. planuje w najbliższych latach szereg inwestycji na terenie Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze”, mających na celu utrzymanie sprawności i niezawodności działania oraz zmniejszenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Przewiduje się także przebudowę kanału ściekowego jako rurociągu zamkniętego w nowym przebiegu (poza zabudowaniami wsi Kazimierz) i odtworzenie w miejscu kanału otwartego cieką Zagórska Struga.

Kierunki rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej:

- podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zabudowy istniejącej i sukcesywne podłączanie kolejnych terenów nowej zabudowy,
- ograniczenie rozwiązań indywidualnych odprowadzenia i gromadzenia ścieków bytowych,
- stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

12.3. Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych

W związku ze zmianami klimatycznymi, częstymi suszami i zmniejszającymi się zasobami wody niezbędne jest wprowadzenie rozwiązań umożliwiających zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, umożliwiających magazynowanie wód opadowych, zmniejszających negatywny

wpływ deszczy nawalnych. Wiele rozwiązań koniecznych do wprowadzenia dotyczy zagospodarowania wód opadowych. Dotyczą one zarówno rozwiązań indywidualnych jak i inwestycji publicznych i przemysłowych.

Planowane jest ujęcie kanału ściekowego, z oczyszczalni ścieków do Zatoki, w podziemny szczelny rurociąg i przywrócenie otwartego cieku rzeki Zagórskiej Strugi.

Kierunki rozwoju infrastruktury odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa wodnego,
- wody z terenów przemysłowych i dróg powinny być poddane podczyszczeniu przed wprowadzaniem ich do systemu odprowadzania wód opadowych,
- priorytet dla gromadzenia wody opadowej w przydomowych zbiornikach naziemnych lub podziemnych i ponowne wykorzystanie wód opadowych, m.in. do prac ogrodowych, celów przeciwpożarowych lub powolne rozsączenie wody w glebie,
- gromadzenie wód opadowych na własnym terenie, w zagłębieniach bezodpływowych, dołach chłonnych, suchych rowach i innych,
- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej pokrytej wielopiętrową roślinnością, szczególnie wokół wód powierzchniowych jako czynnik czasowego utrzymania wody w glebie i innych rozwiązań minimalizujących negatywne skutki deszczy nawalnych,
- minimalizowanie terenów utwardzonych w granicach działek budowlanych,
- tworzenie w terenach zurbanizowanych „ogrodów deszczowych”,
- planowanie powierzchniowych zbiorników retencyjnych.

12.4. Melioracje

Niezbędne jest zachowanie ciągłości istniejącego na terenie Gminy systemu melioracji, który szczególnie rozwinięty jest w północnej części Gminy. Niezbędna jest odbudowa, modernizacja i systematyczna konserwacja obecnego systemu melioracyjnego. Sprawne działanie systemu zabezpieczy tereny sąsiednie przed okresowymi podtopieniami.

Kierunki rozwoju infrastruktury melioracyjnej:

- utrzymanie, konserwacja i rozbudowa istniejącego systemu melioracyjnego,
- w przypadku zabudowy terenów objętych systemem melioracyjnym, także podziemnym systemem drenaży, konieczna jest jego przebudowa z zachowaniem drożności rowów i drenaży.

12.5. Elektroenergetyką

Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającej z Rumi do planowanego GPZ „Dębogórze”, położonego w Dębogórze, przy ul. Pomorskiej. Wskazana jest realizacja tej inwestycji jako kablowej w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej będzie opierała się o istniejące poza granicami Gminy GPZy oraz planowany GPZ „Dębogórze”. Nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako kablowe.

Dla linii elektroenergetycznych należy zachować strefy ochrony funkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i wiedzą techniczną. Zagospodarowanie terenu w strefach ochrony funkcyjnej linii

elektroenergetycznych należy uzgodnić z gestorem sieci. Sugerowane szerokości stref ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- niskiego napięcia nN – 7m (po 3,5m na stronę od osi),
- średniego napięcia SN – 14m (po 7m na stronę od osi),
- wysokiego napięcia WN – 40m (po 20m na stronę od osi).

12.6. Gazownictwo

Planowana jest budowa:

- gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 od Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo” na północ, wzdłuż drogi powiatowej do Mrzezina, w kierunku Pucka.
- gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, o ciśnieniu nominalnym 8,4 Mpa i długości 10 km. Gazociąg będzie łączył istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 „Włocławek-Gdynia-Wiczlino-gmina Kosakowo” z elektrociepłownią w Gdyni.

W granicach Gminy zakazuje się budowy gazociągów wysokiego ciśnienia innych niż wskazane powyżej oraz na rysunku studium.

Dla gazociągów należy zachować strefy kontrolowane oraz zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

12.7. Ciepłownictwo

Obecnie południowa części gminy Kosakowo (Rejon Eksploatacyjny Gdynia Północ) obsługiwana jest systemem ciepłowniczym Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. Zakłada się rozbudowę systemu ciepłociągów do obsługi intensywnej zabudowy mieszkaniowej w Pogórzcu, głównie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Stosowanie ciepła systemowego wpływa pozytywnie na poziomy zanieczyszczenia powietrza.

12.8. Odnawialne źródła energii, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Uzyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych daje niezależność energetyczną, tańszą energię, zachowanie zasobów naturalnych i zapewnia bezpieczeństwo ekologiczne. Dopuszcza się lokalizację instalacji OZE wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW w strefie przemysłowej, na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, w strefach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wyznaczonych na rysunku studium. Dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na pozostałych terenach z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Na terenach zabudowy istnieje możliwość lokalizacji mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na ograniczenia wysokości obiektów budowlanych związane z położeniem Gminy w granicach powierzchni ograniczających od planowanego lotniska Kosakowo nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje.

W granicach Gminy nie występują rzeki umożliwiające rozwój na nich energetyki wodnej.

Zakłada się utrzymanie instalacji spalania biogazu wyłącznie z substratów powstałych w procesie zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków z terenów zlewni Grupowej Oczyszczalnia Ścieków „Dębogórze”.

12.9. Telekomunikacja

W granicach Gminy zakłada się rozbudowę systemu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- budowa, przebudowa i rozbudowa sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci kablowych lub bezprzewodowych,
- lokalizowanie urządzeń telekomunikacji ze szczególnym poszanowaniem walorów środowiskowych, krajobrazowych oraz kulturowych.

12.10. Gospodarka odpadami

W granicach gminy Kosakowo nie przewiduje się lokalizowania składowiska odpadów komunalnych. Zakłada się dalszy wywóz odpadów niesegregowanych do Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Eko Dolina” Sp. z o.o. , znajdującego się we wsi Łężyce, w gminie Wejherowo.

Gospodarkę odpadami należy wykonywać zgodnie z ustaleniami przyjętego przez Gminę regulaminu utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami. W studium założono rekultywację pola 2 składowiska odpadów paleniskowych Elektrociepłowni Gdyńskiej „Rewa”. Zakłada się całkowite zamknięcie składowiska. Przepisy o odpadach zakazują zabudowy tego terenu w okresie 50 lat od zakończenia składowania. Dopuszcza się wcześniejsze wprowadzenie zabudowy po wykonaniu badań geotechnicznych określających nośność gruntu.

12.11. Rurociągi naftowe

W granicach gminy Kosakowo nie planuje się budowy nowych rurociągów paliw naftowych. Podczas zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż istniejących rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa. Strefę wyznacza się dla zapewnienia bezpieczeństwa rurociągu oraz umożliwienia dostępu w celu kontroli, konserwacji i naprawy. Szerokość stref należy określić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. z 2014 r, poz. 1853 z późn. zm.). Projekty inwestycji należy uzgodnić z zarządcą rurociągu naftowego, a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa. Należy zwrócić uwagę na Rozporządzenie Ministra Infrastruktury (Dz.U. z 2019, poz. 1065 z późn. zm.) dotyczące budynków i ich usytuowania, które wskazuje, że budynki należy lokalizować poza zasięgiem zagrożenia. Intensyfikacja zabudowy w pobliżu rurociągów naftowych oraz infrastruktury technicznej przechodzącej przez strefę bezpieczeństwa stwarza liczne kolizje, co może doprowadzić do uszkodzenia rurociągu. Przy projektowaniu zabudowy w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy wziąć po uwagę ocenę zagrożenia dla terenu przeznaczonego pod zabudowę od skutków

ewentualnego rozszczelnienia rurociągów naftowych oraz zastosowanie odpowiednich rozwiązań zabezpieczających. Uwzględnienie powyższych uwag jest podstawą do określenia w pracach planistycznych odpowiednich odległości dla zabudowy od rurociągów naftowych, ponieważ odległości minimalne nie zawsze można uznać za właściwe i bezpieczne.

13. PLANY MIEJSCOWE

13.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszary przestrzeni publicznych

Na rysunku studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych. Są to obszary o szczególnym znaczeniu dla lokalnej społeczności, zaspokajające potrzeby mieszkańców, wpływające na poprawę jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Na obszarach tych konieczne jest dostosowanie przestrzeni dla potrzeb wszystkich użytkowników, także dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Mając na uwadze położenie i strukturę funkcjonalną Gminy jako obszary przestrzeni publicznych wskazano:

- 1) teren istniejącej galerii handlowej „Szperk” u zbiegu ul. pułk. S. Dąbka i H. Derdowskiego w Pogórze,
- 2) teren po wschodniej stronie ul. H. Derdowskiego w Pogórze,
- 3) teren u zbiegu ul. H. Derdowskiego i S. Żeromskiego w Kosakowie,
- 4) centrum wsi Kosakowo z urzędem gminy.

Dla obszarów przestrzeni publicznych wskazanych powyżej Gmina posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane jest tworzenie lokalnych przestrzeni publicznych w centrum każdej wsi w oparciu o drogi publiczne, skwery, tereny zielone, plaże i place oraz budynki publiczne, takie jak szkoły, przedszkola, świetlice wiejskie, domy kultury, przychodnie.

Obszar scalenia i podziału

W studium, w strefie turystycznej, na obszarze planowanej Ekomariny wskazuje się obszar, dla którego obowiązkowe jest przeprowadzanie procedury scalenia i podziału. Dokładny zasięg terenu do objęcia procedurą scalenia i podziału określi szczegółowa analiza na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Procedurę tą można także przeprowadzić na wniosek właścicieli gruntów, na wszystkich terenach wskazanych pod zabudowę w studium.

13.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Znaczna część gminy Koskowo objęta jest już obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na intensywne procesy inwestycyjne w Gminie, konieczna jest sukcesywna weryfikacja obowiązujących planów miejscowych pod kątem aktualności i adekwatności ustaleń w stosunku do zachodzących zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wskazane jest także przystąpienie do opracowania planów „ochronnych”, chroniących tereny szczególnie cenne

przyrodniczo oraz stanowiące bufor między zabudowaniami poszczególnych wsi przed niepożądaną zabudową powstającą na podstawie decyzji administracyjnych. W pierwszej kolejności należy objąć planem tereny znajdujące się w granicach strefy przyrodniczej.

W związku ze zmianą kierunku zagospodarowania terenów w strefie przemysłowej w stosunku do obowiązujących tam planów wskazuje się do aktualizacji planów miejscowych i opracowania nowych planów:

- Obszaru Funkcjonalnego „Dolina Logistyczna”, w tym tereny w granicach Portu Gdynia,
- tereny produkcyjno-usługowe położone między ul. Rzemieśniczą w Kosakowie a drogą wojewódzką nr 100 (ul. Rumska) w sąsiedztwie cmentarza.

Kompleksowego opracowania wymagają też tereny przemysłowo-usługowe położone między drogą wojewódzką nr 100 a kanałem ściekowym, na odcinku od wsi Kazimierz do drogi powiatowej nr 1514G na Puck.

13.3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, to obszary dotychczas użytkowane rolniczo, a wskazane na rysunku studium pod realizację zabudowy lub innych funkcji nierolniczych. Dokonanie zmian kierunku zagospodarowania terenu na etapie studium nie oznacza jednak zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami taka zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku uzyskania tej zgody dopuszcza się pozostawienie danego terenu w użytkowaniu rolniczym.

IV UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej gminy i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie stanowi dokument Studium, obejmujący całą gminę w jej granicach administracyjnych.

Podstawą rozpoczęcia prac było podjęcie przez Radę Gminy Kosakowo uchwały nr XLII/285/2020, z dnia 29 października 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo. Konieczność opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo wyniknęła z wniosków i zaleceń zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr XVIII/130/2019, z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo obejmuje:

1. Część tekstową, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały, składającą się z :
 - a) uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo,
 - b) kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo,
 - c) uzasadnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń studium.
2. Część graficzną, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały, obejmującą uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Podczas opracowania studium wzięto pod uwagę uwarunkowania wynikające z:

1. Innych dokumentów:
 - a) Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego
 - b) Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030
 - c) Strategii Rozwoju Ziemi Puckiej na lata 2016-2025
 - d) Strategii Gminy Kosakowo do roku 2030, z perspektywą do roku 2040
2. Stanu środowiska, w tym:
 - a) Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i krajobraz
Gmina Kosakowo leży w obrębie prowincji Niziny Środkowoeuropejskiej (31), podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego (313), makroregionu Pobrzeże Gdańskie (313.5), mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (313.51). Na terenie gminy Gminy dominują dwie formy: północna i zachodnia część gminy Gminy leży na terenie Pradoliny Kaszubskiej, zaś część centralna i południowa na terenie Kępy Oksywskiej. Pobrzeże Kaszubskie charakteryzuje się różnorodnością typów krajobrazu nadmorskiego
 - b) Środowisko wodne
Obszar gminy Kosakowo położony jest w dorzeczu Wisły. Od wschodu tereny Gminy oblewają wody Zatoki Puckiej. Przez Gminę przepływa Zagórska Struga. Obszar na północ od Kanału Zagórskiej Strugi zajęty jest przez rozległe obszary podmokłe, ponacinane gęstą siecią kanałów odwadniających. Na terenie Gminy nie występują duże naturalne zbiorniki wód powierzchniowych. Teren Gminy leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd 13. Większość obszaru Gminy znajduje się zatem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska” oraz zlokalizowanego na południe od jego granicy GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”. Dla GZWP nr 110 projektowany jest obszar ochronny.
 - c) Stan jakości powietrza
Pod względem badań jakości powietrza gmina Kosakowo położona jest w strefie pomorskiej. Na podstawie przeprowadzonych badań („Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim” GIOŚ, 2021) nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu.
 - d) Flora
Obszar gminy Kosakowo zajmuje przybrzeży pas Zatoki Puckiej, objęty w części północnej Gminy ochroną, ze względu na występowanie szeregu siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory:

- 1210 Kidzina na brzegu morskim,
- 1330 Solniska nadmorskie (Glauco-Puccinietalia część – zbiorowiska nadmorskie)

Na terenie Gminy spotkać można liczne gatunki objęte ochroną, zarówno ścisłą jak i częściową, z których zdecydowana większość występuje w granicach obszaru Łąk Mechelińskich.

e) Fauna

Spośród gatunków umieszczonych w “Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt” na terenie Gminy zanotowano występowanie następujących przedstawicieli fauny:

- gatunki wymierające : biegus zmienny;
- gatunki zagrożone: sieweczka obroźna, batalion, bąk, kropiatka, różeniec, kulik wielki;
- gatunki rzadkie: ohar, ostrygojad, świstun;
- gatunki o niejasnym statusie: foka szara.

f) Gleby

Na terenie Gminy występują trzy charakterystyczne obszary glebowe:

- Pradolina Kaszubska - gleby hydrogeniczne
- Kępa Oksywska – gleby autogeniczne
- Strefa wybrzeża - piaski luźne

g) Klimat

Teren Gminy Kosakowo leży w regionie klimatycznym Dolnej Wisły z silnie zaznaczającymi się wpływami morskimi. Jego charakterystyczną cechą jest wysoki stopień oceanizmu. Gmina Kosakowo odznacza się stosunkowo wysokimi rocznymi sumami opadów. Regionalizacja topoklimatyczna Gminy dzieli obszar opracowania na następujące rejony topoklimatyczne:

- rejon Kępy Oksywskiej
- rejon Pradoliny Kaszubskiej

h) Hałas

Na terenie Gminy występuje głównie hałas komunikacyjny tj. pochodzący od środków transportu drogowego, szynowego, lotniczego, itp. oraz hałas przemysłowy – pochodzący z instalacji. Strefa ponadnormatywnego oddziaływania dźwięku lotniczego sięga na północy maksymalnie do Kosakowa i Pierwoszyzna.

g) Formy ochrony przyrody

- obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 – obszar specjalnej ochrony ptaków,
- obszar Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 – specjalny obszar ochrony siedlisk,
- Nadmorski Park Krajobrazowy,
- rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki” i jego otulina,
- rezerwat przyrody „Beka” i jego otulina,
- stanowisko dokumentacyjne w Kazimierzu,
- pomniki przyrody

h) Stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lesistość Gminy wynosi 16,7% i jest znacznie niższa niż lesistość dla kraju i województwa pomorskiego. Wszystkie lasy na terenie Gminy są lasami ochronnymi. Lasy te mają charakter glebochronny, a na terenach zamkniętych-obronny.

Gmina Kosakowo nie jest gminą typowo rolniczą. Zgodnie z powszechnym spisem rolnym z 2010 r. w Gminie Kosakowo jest istnieją łącznie 323 gospodarstwa, z czego 148 czerpie dochody z działalności rolniczej. Wśród gospodarstw, które prowadzą działalność rolniczą najwięcej jest gospodarstw o powierzchni od 1 do 5 ha oraz powyżej 15 ha. W Gminie występują jedynie gospodarstwa indywidualne. W gospodarce rolniczej Gminy dominuje uprawa roślinna. Przez teren Gminy przebiegają wody powierzchniowe będące odbiornikiem wód opadowych:

- rzeka Zagórska Struga,
- rów melioracyjny podstawowy B-4,
- rów melioracyjny podstawowy B-5 z ujściem do Zatoki Puckiej,
- kanał Konitop (Kanał Leniwy),
- rowy szczegółowe zbiorcze R-1 i R-B, na terenie Rewy z ujściem do Zatoki Gdańskiej i do rowu R-5.

i) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

- tereny objęte przepisami o ochronie przyrody
- tereny objęte przepisami Ustawy prawo wodne
- obszary pomników zagłady o och stref ochronnych
- tereny nadmorskie
- uzdrowiska
- tereny objęte ochroną gruntów rolnych i leśnych
- kompleksy wojskowe i lotniska
- przebieg infrastruktury technicznej

j) Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie Gminy występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi.

k) Zagrożenia środowiska przyrodniczego:

- działalność człowieka,
- urbanizacja,
- modyfikacja systemu naturalnego,
- katastrofy naturalne,
- zanieczyszczenia,
- transport i sieci komunikacyjne

l) Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze

W gminie występują złoża kruszywa naturalnego („Dębogórze”, „Kosakowo III”, „Pogórze”) i soli kamiennej („Mechelinki”).

W granicach Gminy występują 3 obszary i tereny górnicze: Kosakowo III, Pogórze D, Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo.

m) Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania nie występują

n) Tereny zagrożone powodzią i ochrona przeciwpowodziowa. W granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, obszary między linią brzegu a wałem

przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, pas techniczny) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, (czyli raz na 500 lat). W studium opisano zadania mające na celu ochronę przed powodzią zawarte w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Kosakowo.

3. Stanu dziedzictwa kulturowego

W granicach gmin y występują:

- a) Obiekty wpisane do rejestru zabytków (dom mieszkalny w Mechelinkach i Dwór w Mostach),
- b) Obiekty ujęte w ewidencji zabytków(wymienione w tekście studium)
- c) Zabytkowe układy ruralistyczne wsi: Kosakowo, Dębogórze, Pierwoszyno, Rewa, Kazimierz i Mechelinki
- d) Dobra kultury współczesnej-Krzyż Morski w Rewie,
- e) Stanowiska archeologiczne (wykazane w tabeli oraz na rysunku studium).

4. Dotychczasowego przeznaczenia terenu, w tym struktura użytkowania terenu, zaopatrzenie w infrastrukturę, stan prawny gruntów, ruch budowlany oraz obowiązujące plany miejscowe.

5. Ładu przestrzennego. Utrzymanie ład przestrzennego ma szczególne znaczenie w ostatnich latach w związku z intensyfikacją procesów inwestycyjnych. Większość obszarów przeznaczonych pod zabudowę objętych jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które określają zasady zabudowy i zagospodarowania terenu służące utrzymaniu ład przestrzennego.

6. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym warunki mieszkaniowe, usługi handlu, oświata, administracja i kultura, opieka medyczna, dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sport rekreacja i turystyka, cmentarze.

7. Zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym

- a) zagrożenia spowodowane przez naturę (powodziowe, osuwiskowe, ekstremalne zjawiska pogodowe),
- b) działalność człowieka (Baza Paliw nr 21 w Dębogórze, Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo”, Oczyszczalnia ścieków „Dębogórze”, Składowisko odpadów paleniskowych elektrociepłowni gdyńskiej „Rewa”, obiekty techniczne Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej),
- c) bezpieczeństwo ludności (strefy ochronne od terenów zamkniętych, służby zapewniające bezpieczeństwo ludności)

8. Uwarunkowań demograficznych, w tym rozwój demograficzny (dynamiczny wzrost liczby ludności w ostatnim dziesięcioleciu) i rozwój gospodarczy(istotny rozwój gospodarczy, wzrost liczby podmiotów gospodarczych).

9. Stanu systemów komunikacji:

- a) Drogi wojewódzki(nr 100 i 101),
- b) Drogi powiatowe(nr 1514G, 1516G, 1517G, 1518G, 1519G)
- c) Kolej-obecnie brak
- d) Komunikacja publiczna: Gmina jest obsługiwana liniami autobusowymi ZKM w Gdyni i PKS Gdynia.

- e) Komunikacja piesza i rowerowa. W Gminie wybudowano 11,6 km dróg rowerowych, które wymagają połączenia i uspołnienienia,
- f) Transport morski. W Gminie wstępują przystanie morskie (przystań morska Mechelinki, przystań Rewa I, Rewa II, Pogórze)
10. Stanu systemów infrastruktury technicznej. Siecią wodociągową obsługiwana jest 100% ludności Gminy. W granicach Gminy zlokalizowane są dwa ujęcia wód głębinowych: „Rumia” i „Reda”. Sieć kanalizacyjna obsługuje 96,3% ludności Gminy. Na terenie Gminy zlokalizowana jest Grupowa Oczyszczalnia ścieków „Dębogórze”. Wody opadowe na terenie obszaru Gminy odprowadzane są indywidualnymi urządzeniami do ziemi, do rowów lub na własny teren nieutwardzony. W granicach gminy przebiega linia WN 110 kV oraz linie średniego napięcia 15kV. Odpady w gminie Kosakowo poddawane są selektywnej zbiórce. Odpady zmieszane, niesegregowane wywożone są do zakładu zagospodarowania odpadów „Eko Dolina” Sp. z o.o., znajdującego się we wsi Łężyce w gminie Wejherowo. Sieć gazowa w gminie obsługuje 69,3% ludności Gminy i wymaga rozbudowy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w Pogórze podłączona jest do systemu ciepłowniczego Gdyni. Przez gminę przebiegają ropociągi w kierunku bazy paliw płynnych w Dębogórze.
11. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy. W wyniku analiz ekonomicznych społecznych, środowiskowych i demograficznych obliczono, że w 2052 r. gmina Kosakowo będzie liczyć 42 973 mieszkańców.

Podsumowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

Funkcja	Zapotrzebowanie [m ²] (A)	Chłonność ZSFP [m ²] (B)	Chłonność MPZP [m ²] (C)	Maks. Zapotrzebowanie możliwe do zaprojektowania [m ²] (D)	Zaprojektowano pow. użytkowej [m ²] (E)	Zaprojektowano terenu [ha] (E ₁)
Zabudowa mieszkaniowa	1 608 443,5	1 283 778	431 431	-106 766	0	0
Zabudowa usługowa	764 010,7	128 513	529 406	106 092	81 893	14,63
Zabudowa produkcyjno-usługowa	764 010,7	0	517 098	246 913	224 484	35,63

Analiza możliwości finansowania przez Gminę inwestycji publicznych wykazała, że wydatki związane z realizacją inwestycji drogowych znacznie przekraczają perspektywę 30-letnią.

SYNTEZA KIERUNKÓW

W studium określono:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
W strukturze przestrzennej gminy Kosakowo wyróżnia się podstawowe strefy funkcjonalne (strefa umiarkowanego rozwoju, strefa intensywnej zabudowy, strefa turystyczna, strefa przemysłowa, strefa wojskowa, strefa przyrodnicza).

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W każdej z wymienionych wyżej stref występują tereny o określonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, które wskazano na rysunku studium. Dla każdego z kierunków wskazano funkcję podstawową i dopuszczoną, określono formę oraz parametry zabudowy.

W studium wskazano poniższe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

a) Tereny przeznaczone pod zabudowę:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- tereny infrastruktury technicznej.

b) Tereny z ograniczeniami w zabudowie:

- cmentarze,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny rolnicze,
- lasy, w tym tereny wskazane do zalesienia,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny ogródków działkowych,
- tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych.

Niezależnie od kierunku wskazanego w studium ograniczeniom w zabudowie i zagospodarowania terenów podlegają inne tereny wskazane w tekście studium.

c) Tereny wyłączone zabudowy:

- plaże i wydmy,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

d) Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich strefy ochronne zostały określone na rysunku studium.

e) obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zostały określone na rysunku studium.

3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazano w rozdziale 3 tekstu studium (część „kierunki”).

4. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne wskazano na rysunku studium. W granicach gminy występują kompleksy wojskowe w Pogórzcu oraz Pierwoszynie, dla których obowiązują strefy ochronne i bezpieczeństwa. Ograniczenia w strefach opisano w rozdziale 4 tekstu studium (część „kierunki”).

5. W granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią opisano w rozdziale 5.1 tekstu studium (część

„kierunki”), natomiast warunki zagospodarowania osuwisk opisuje rozdział 5.2 tekstu studium (część „kierunki”).

6. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują w Gminie.
7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane. W gminie Kosakowo wymagającymi rehabilitacji i przekształceń są historyczne centra wsi: Kosakowa, Dębogórze, Mostów, Rewy, Pierwoszyňa. Przekształceniom przestrzennym będzie również poddany teren przystani Pogórze oraz terenów usług turystycznych z dużym udziałem zieleni położonych w południowej części Gminy, w sąsiedztwie plaży w Babich Dołach. Zmiany funkcjonalne dotyczą także terenów mieszkaniowych położonych w Dębogórze Wybudowaniu przy ul. Dębogórskiej, w strefie przemysłowej. Na rysunku studium wskazano do rekultywacji teren po składowisku odpadów paleniskowych.
8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zostały wskazane na podstawie „Strategii Gminy Kosakowo do roku 2030, z perspektywą do roku 2040” oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030” i opisane w rozdziale 8 tekstu studium (część „kierunki”).
9. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk zostały wskazane w rozdziale 9 tekstu studium (część „kierunki”) i dotyczą ochrony: zasobów wodnych, przed hałasem, czystości powietrza, przed polami elektromagnetycznymi, kopalin, przed osuwiskami, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały wskazane w rozdziale 10 tekstu studium (część „kierunki”) i dotyczą zasad ochrony: obiektów ujętych w rejestrze zabytków, obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, zabytków archeologicznych, dóbr kultury współczesnej.
11. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, w tym komunikacji samochodowej, komunikacji kolejowej, lotnisk, komunikacji publicznej, komunikacji pieszej i rowerowej, komunikacji wodnej zostały opisane w rozdziale 11 tekstu studium (część „kierunki”).
12. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w tym: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków, odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, melioracje, elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, odnawialne źródła energii, gospodarka odpadami, rurociągi naftowe zostały opisane w rozdziale 12 tekstu studium (część „kierunki”).
13. W rozdziale 13 tekstu studium (część „kierunki”) wskazane zostały obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary na których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.

Spis rycin:

Uwarunkowania

Ryc. 1.1. Położenie Gminy Kosakowo.....	8
Ryc. 1.2. Podział na sołectwa Gminy Kosakowo	9
Ryc. 1.3. Podział na obręby ewidencyjne Gminy Kosakowo.....	10
Ryc. 2.1. Gmina Kosakowo na tle granic mezoregionów fizycznogeograficznych	20
Ryc. 2.2. Przebieg granic jednolitych części wód powierzchniowych na tle gminy Kosakowo	23
Ryc. 2.3. Położenie gminy na tle granic jednolitych części wód podziemnych	24
Ryc. 2.4. Główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 110 i GZWP 111 na tle granic gminy Kosakowo.....	25
Ryc. 2.5. Położenie gminy Kosakowo na tle obszarów form ochrony przyrody	34
Ryc. 2.6. Granice Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 oraz Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 w części gminy Kosakowo.....	35
Ryc. 2.7. Granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny w części gminy Kosakowo	36
Ryc. 2.8. Granice otuliny rezerwatu przyrody „Beka” oraz rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki” wraz z otuliną w części gminy Kosakowo	37
Ryc. 2.9. Granice stanowiska dokumentacyjnego w gminie Kosakowo.....	38
Ryc. 2.10. Pomniki przyrody wzdłuż ul. Lipowej w Mostach	38
Ryc. 2.11. Pomniki przyrody w Mechelinkach	39
Ryc. 2.12. Pomnik przyrody w Mostach	39
Ryc. 2.13. Pomnik przyrody w Pierwoszynie	39
Ryc. 2.14. Pomnik przyrody w Dębogórze.....	40
Ryc. 2.15. Pomniki przyrody w Kazimierzu.....	40
Ryc. 2.16. Tereny objęte przepisami prawa wodnego w gminie Kosakowo.....	43
Ryc. 2.17. Tereny nadmorskie w gminie Kosakowo	45
Ryc. 2.18. Rozmieszczenie gruntów klasy II i III w granicach gminy Kosakowo	47
Ryc. 2.19. Rozmieszczenie lasów w granicach gminy Kosakowo	48
Ryc. 2.20. Obszary zagrożeń geologicznych.....	50
Ryc. 2.21. Złoża, tereny i obszary górnicze w Gminie Kosakowo	52
Ryc. 2.22. Obszary zagrożenia powodziowego ze strony Morza Bałtyckiego	55
Ryc. 2.23. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Redy	56
Ryc. 2.24. Budowle przeciwpowodziowe	57
Ryc. 2.25. Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie.....	58
Ryc. 3.1. Zabytki w granicach gminy Kosakowo	60
Ryc. 3.2. Zasięg zabytkowych układów ruralistycznych miejscowości na tle map historycznych i współczesnego układu działek ewidencyjnych.....	61
Ryc. 4.1. Obowiązujące w gminie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na 31.01.2021r.)	72
Ryc. 6.1. Nowo oddane budynki mieszkalne i mieszkania w gminie Kosakowo w latach 2010-2020.....	83
Ryc. 6.2. Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w gminie Kosakowo w latach 2010-2019.....	85
Ryc. 6.3. Zmiany współczynników skolaryzacji netto i brutto w gminie Kosakowo w latach 2010-2019	86
Ryc. 6.4. Tereny zieleni urządzonej w granicach gminy Kosakowo na tle terenów mieszkaniowych	92
Ryc. 6.5. Zmiany liczby miejsc noclegowych w gminie Kosakowo w latach 2010-2021.....	94
Ryc. 8.1. Zmiany liczby ludności w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	97
Ryc. 8.2. Dynamika zmian liczby ludności w poszczególnych obrębach gminy Kosakowo w latach 2014-2020... ..	98
Ryc. 8.3. Zmiany w strukturze ludności w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	100
Ryc. 8.4. Zmiany w strukturze ludności w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	101
Ryc. 8.5. Migracje w gminie Kosakowo w latach 2010-2020.....	101
Ryc. 8.6. Dynamika przyrostu rzeczywistego w gminie Kosakowo w latach 2010-2020.....	103
Ryc. 8.7. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	104

Ryc. 8.8. Wiodące podmioty gospodarcze w podziale na branże wg sekcji i działów PKD w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	105
Ryc. 9.1. Sieć drogowa w granicach gminy Kosakowo.....	107
Ryc. 11.1. Formy zabudowy mieszkaniowej dopuszczone w obowiązujących planach miejscowych.	115
Ryc. 11.2. Rozszerzenie granic gdyńskiego portu morskiego (oznaczone czerwoną obwiednią).	116
Ryc. 11.3. Struktura użytkowania gruntów.....	118
Ryc. 11.4. Obszary przeznaczone pod zagospodarowanie w planach i obowiązującym studium oraz obszary z ograniczeniami w zabudowie.....	120
Ryc. 11.5. Struktura wieku ludności.	121
Ryc. 11.6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Kosakowo w latach 2010-2020.	122
Ryc. 11.7. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² przypadająca na 1 osobę w wybranych jednostkach wraz z prognozą do 2052 roku.	123
Ryc. 11.8. Wskaźniki intensywności zabudowy ustalone w obowiązujących planach miejscowych.	132
Ryc. 11.9. Luki w zabudowie w granicach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.	133
Ryc. 11.10. Tereny niezabudowane w granicach obowiązujących planów miejscowych, zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	134
Ryc. 11.11. Tereny dróg ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, przeznaczone do wykupu na cele publiczne.	138
Kierunki	
Ryc. 1.1. Zasięg stref funkcjonalnych i zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych (ZSFP)	147
Ryc. 4.1 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne w granicach gminy Kosakowo	165
Ryc. 5.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzek w granicach gminy Kosakowo	166
Ryc. 5.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od morza w granicach gminy Kosakowo	167
Ryc. 11.1. Planowany układ drogowy - klasy dróg.....	181
Ryc. 11.2. Planowany układ drogowy- kategorie dróg	182
Ryc. 11.3. Planowana komunikacja piesza i rowerowa	186

Spis tabel:

Uwarunkowania

Tabela 2.1. Leśnictwo w gminie Kosakowo.....	41
Tabela 2.2. Roślinna produkcja rolnicza w gminie Kosakowo.	41
Tabela 2.3. Zwierzęca produkcja rolnicza w gminie Kosakowo.	42
Tabela 3.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na 1.03.2022r.).....	62
Tabela 3.2. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Kosakowo	65
Tabela 4.1. Struktura użytkowania gruntów	69
Tabela 4.2. Klasyfikacja gruntów rolnych w gminie	69
Tabela 4.3. Struktura stanu własności gruntów	70
Tabela 4.4. Pozwolenia na budowę w gminie.....	71
Tabela 4.5. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na 04.07.2022 r.).....	73
Tabela 4.6. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania	79
Tabela 6.1. Zasoby mieszkaniowe i podstawowe mierniki warunków mieszkaniowych w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	82
Tabela 6.2. Odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w gminie w latach 2010-2019	83
Tabela 6.3. Zasób terenów zieleni w gminie Kosakowo w roku 2019.....	90
Tabela 6.4. Liczba obiektów noclegowych i miejsc noclegowych w granicach gminy Kosakowo w latach 2012-2021	93
Tabela 8.1 Zmiany liczby ludności w poszczególnych obrębach gminy Kosakowo, zameldowanych na pobyt stały oraz pobyt czasowy, w latach 2014-2020	98
Tabela 8.2. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	99
Tabela 8.3 Dynamika przemian demograficznych w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	100
Tabela 8.4. Migracje w gminie Kosakowo w latach 2010-2020	102
Tabela 8.5. Prognoza ludności GUS dla gminy Kosakowo na lata 2021-2030.....	103
Tabela 11.1. Przyrost rzeczywisty w gminie Kosakowo w latach 2011-2020.	126
Tabela 11.2. Prognoza liczby ludności w gminie Kosakowo na rok 2030.	127
Tabela 11.3. Prognoza liczby ludności w gminie Kosakowo na rok 2040.	127
Tabela 11.4. Średnioroczne tempo zmian liczby ludności dla czterech okresów.	128
Tabela 11.5. Średnioroczne tempo zmian liczby ludności dla czterech okresów.	129
Tabela 11.6. Struktura terenów zainwestowanych w miastach.	130
Tabela 11.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.	131
Tabela 11.8. Średnie wskaźniki intensywności zabudowy w podziale na funkcje.....	132
Tabela 11.9. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje.....	134
Tabela 11.10. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.	135
Tabela 11.11. Podsumowanie chłonności w ZSFP (B) oraz w planach miejscowych (C) w podziale na obręby ewidencyjne.	136
Tabela 11.12. Podsumowanie wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.	136
Tabela 11.13 Szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji wynikających z obowiązujących planów miejscowych.....	138
Tabela 11.14 Szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji wynikających z ustaleń niniejszego Studium – nowych terenów wskazanych do rozwoju zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej.	139
Tabela 11.15 Prognoza demograficzna oraz prognoza liczby dzieci w przedszkolach i w szkołach podstawowych	140
Tabela 11.16 Szacunkowe nakłady finansowe na realizację inwestycji w infrastrukturę oświatową i edukacyjną	141

Tabela 11.17 Budżet gminy Kosakowo w latach 2011-2020.	143
Tabela 11.18 Prognoza budżetu gminy Kosakowo na lata 2022-2027.	144
Tabela 11.19 Rzeczywiste nakłady finansowe na realizację inwestycji drogowych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z ostatnich pięciu lat.	144
Kierunki	
Tabela 1.1. Charakterystyka stref funkcjonalnych w gminie Kosakowo	146
Tabela 2.1. Funkcje dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	150
Tabela 2.2. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	151
Tabela 2.3. Funkcje dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	152
Tabela 2.4 Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	152
Tabela 2.5. Funkcje dla terenów zabudowy usługowej	153
Tabela 2.6. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy usługowej	154
Tabela 2.7. Funkcje dla terenów zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni	154
Tabela 2.8. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy usług turystycznych w zieleni	155
Tabela 2.9. Funkcje dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej	156
Tabela 2.10. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej	156

Spis fotografii:

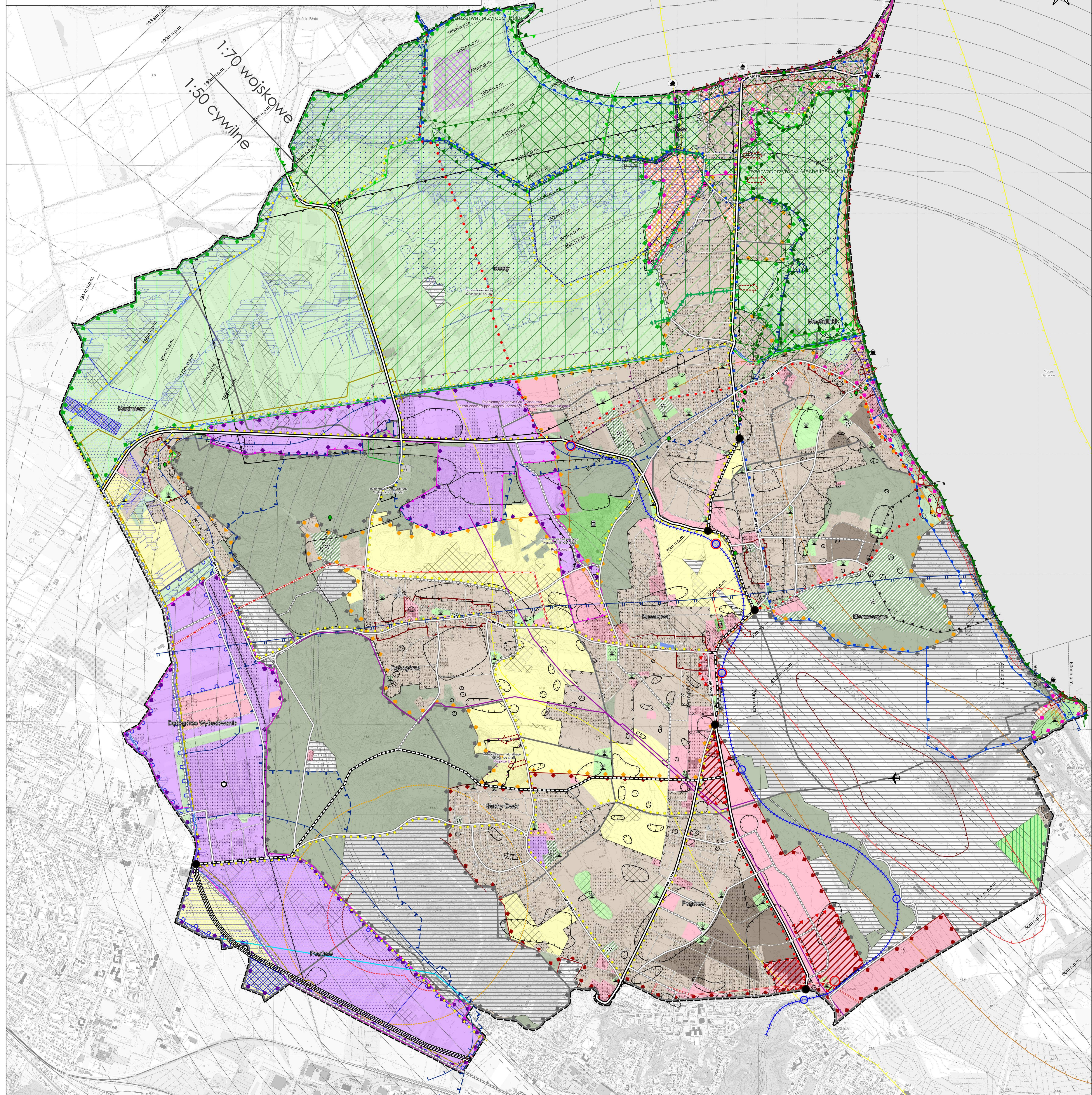
Uwarunkowania

Fot. 2.1. Plaża na wysokości „Mechelińskich Łąk”	27
Fot. 2.2. Moście Błota- łąki na zachód od Rewy.....	28
Fot. 2.3. Aleja Lipowa w Mostach	40
Fot. 2.4. Osuwisko na wysokości Mechelinek.....	51
Fot. 3.1 Krzyż Morski od strony plaży w Rewie.....	64
Fot. 5.1. Zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy szeregowej w Dębogórze	81
Fot. 5.2. Zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej w Kosakowie	81
Fot. 5.3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w Pogórze	82
Fot. 6.1. Kosakowskie Centrum Kultury w Pierwoszynie	87
Fot. 6.2. Bosmanat w Rewie	90
Fot. 9.1. Przystań Mechelinki	109

Kierunki

Fot. 10.1 Krzyż Morski widoczny z mola w Mechelinkach	179
Fot. 11.1. Droga rowerowa o funkcji komunikacyjnej, wzdłuż ulicy Rzemieślniczej, między Kosakowem i Mostami	184
Fot. 11.2 Droga rowerowa o funkcji turystycznej, ul. Wałowa w Rewie	185
Fot. 11.3. Przystań Mechelinki	187

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOSAKOWO**



<p>I. GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> granica gminy Kosakowo - granica opracowania granice sołectw tereny zamknięte granica portu morskiego Gdynia <p>II. STREFY FUNKCYJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa intensywnego rozwoju strefa umiarkowanego rozwoju strefa przemysłowa strefa przyrodnicza strefa turystyczna strefa wojskowa <p>III. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni tereny zabudowy produkcyjno-usługowej tereny infrastruktury technicznej cmentarze tereny sportu i rekreacji tereny rolnicze tereny zieleni urządzonej tereny ogrodów działkowych lasy, w tym tereny wskazane do zalesienia tereny zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych plaże i wydmy tereny wód powierzchniowych śródlądowych obszary przestrzeni publicznych tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 	<p>III. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I OCHRONA PRZYRODY</p> <ul style="list-style-type: none"> granica rezerwatów przyrody granica otuliny rezerwatów przyrody obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Zatoka Pucka" PLB220005 granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Zatoka Pucka i Półwysp Helski" PLH220032 pomniki przyrody wraz z liczebnością stanowisko dokumentacyjne korytarz ekologiczny pradolina Redy-Leby łączniki korytarza ekologicznego <p>IV. DZIEDZICTWO I KRAJOBRAZ KULTUROWY</p> <ul style="list-style-type: none"> obiekty wpisane do rejestru zabytków obiekty ujęte w ewidencji zabytków zabytkowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków granica stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych punkty widokowe otwarcia i osie widokowe ciągi widokowe <p>V. KOMUNIKACJA</p> <p>ISTNIEJĄCA</p> <ul style="list-style-type: none"> port jachtowy przystanie morskie publiczne drogi klasy zbiorczej publiczne drogi klasy lokalnej pozostałe drogi linia kolejowa międzynarodowa trasa rowerowa lokalne trasy rowerowe 	<p>PROJEKTOWANA - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> lotnisko cywilne lokalne węzły integracyjne ważniejsze węzły drogowe publiczna droga klasy głównej publiczne drogi klasy zbiorczej publiczne drogi klasy lokalnej pozostałe drogi przebieg kolei aglomeracyjnej lokalizacja przystanków kolei aglomeracyjnej <p>VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <p>ISTNIEJĄCA</p> <ul style="list-style-type: none"> oczyszczalnia ścieków Dębogórze linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN rurociąg paliwowy gazociąg wysokiego ciśnienia magistralny przewód wodociągowy kanaly <p>PROJEKTOWANA - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN gazociąg wysokiego ciśnienia zmiana przebiegu Kanalu Ściekowego główny kanał wodny Ekomariny strefa lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu <p>VII. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH</p> <p>OSZCZEGÓLNE OGRANICZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny wskazany do rekultywacji obszary morskie i administracja morską granica pasa technicznego brzegu morskiego granica pasa ochronnego brzegu morskiego <p>PRAWO WODNE</p> <ul style="list-style-type: none"> granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 "Pradolina Kaszuby i rzeka Reda" granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska" 	<ul style="list-style-type: none"> granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 strefa pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych strefa ścisłej ochrony ujęcia wód podziemnych obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzek obszar szczególnego zagrożenia powodzią od morza <p>OGRODZENIA WOJSKOWE</p> <ul style="list-style-type: none"> granice powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Oksywie granice powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska cywilnego (granice orientacyjne) granica strefy A kompleksu wojskowego granica strefy B kompleksu wojskowego granica strefy C kompleksu wojskowego strefy ochronnej kompleksu wojskowego w Pierwoszyńcu prognozowane oddziaływanie akustyczne 45dB od lotniska prognozowane oddziaływanie akustyczne 50dB od lotniska prognozowane oddziaływanie akustyczne 55dB od lotniska prognozowane oddziaływanie akustyczne 60dB od lotniska <p>OCHRONA PRZECIWOŚWISKOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> osuwiska aktywne ciągłe osuwiska aktywne okresowo osuwiska nieaktywne tereny zagrożone ruchami masowymi <p>PRAWO GÓRNICZE I GEOLOGICZNE</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary i tereny górnicze złoża <p>POZOSTAŁE OGRANICZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ZSFP) - obszar zwartej zabudowy tereny zainwestowane obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziału nieruchomości 	<p>ZAMAWIAJĄCY</p> <p>Gmina Kosakowo ul. Stefana Żeromskiego 69 81-198 Kosakowo</p> <p>mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr inż. arch. Maja Geryszewska uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr inż. Kama Kotowicz mgr inż. Maria Jastrzębowska</p> <p>WYKONAWCY</p> <p>URBAN consulting</p> <p>SKALA</p> <p>1:10 000</p> <p>0 100 200 300 400 500 m</p> <p>Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XCV/684/2023 Rady Gminy Kosakowo z dnia 20 czerwca 2023 r.</p>
--	---	---	---	---

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XCV/684/2023
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 20 czerwca 2023 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo

Na podstawie art. 11 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Rada Gminy Kosakowo postanawia rozpatrzyć uwagi w niżej wskazany sposób.

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach I wyłożenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, w dniach od 15 listopada do 15 grudnia 2022 r. oraz w okresie składania uwag do 1 stycznia 2023 r. złożonych zostało 55 pism z uwagami. Wójt Gminy Kosakowo postanowił uwzględnić w całości 8 pism uwagami, nie uwzględnił częściowo uwag zawartych w 6 pismach oraz nie uwzględnił w całości uwag zawartych w 41 pismach. Głosowanie Rady Gminy Kosakowo dotyczące rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych przez Wójta złożonych podczas wyżej opisanego wyłożenia do publicznego wglądu odbyło się podczas Sesji Rady Gminy dnia 17 lutego 2023 r. Rada Gminy Kosakowo zdecydowała o uwzględnieniu jednej z nieuwzględnionych przez Wójta uwag. W przypadku pozostałych podtrzymała stanowisko Wójta. Stanowisko Wójta Gminy i Rady Gminy Kosakowo przedstawiono w poniższym wykazie.

1. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Dla działek o nr 184 i 175 – zachowanie terenu rolnego bez włączania go do obszaru zieleni urządzonej na cele publiczne.

Dla działki o nr 97/2 zachowanie dotychczasowego zapisu na całej powierzchni działki (1-MN i ciąg pieszo-jezdny).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rolnicze użytkowanie jest możliwe do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. Obecnie na tym terenie obowiązuje plan miejscowy przeznaczający fragmenty działek 175 i 184 pod tereny rolne. Przeznaczenie to obowiązuje i jest prawem miejscowym do czasu zmiany planu. Działka 97/2 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz użytkowaniem terenu. Należy wspomnieć, że w treści studium w dziale III Kierunki, w rozdziale 1.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów zapisano: „Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.”

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

2. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Tereny wzdłuż ul. Zielonej obecnie usługowe zamienić na tereny mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała nadmiar terenów wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. W związku z tym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą. Z uwagi na położenie działek wzdłuż projektowanej drogi klasy zbiorczej oraz obecne przeznaczenie działek w obowiązującym mpzp pod usługi - taki kierunek powinien być utrzymany w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

3. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Przywrócenie funkcji mieszkaniowej istniejącej w dotychczasowym studium, poprawienie rysunku w projekcie studium przez prawidłowe określenie gruntów chronionych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania wnioskowanej działki. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą. Uwaga uwzględniona w zakresie aktualizacji zasięgu gruntów rolnych chronionych zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

4. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wprowadzić kierunek rozwoju – tereny zabudowy usługowej w miejsce rolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi wsi oraz do nich nie przylegają. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy w oderwaniu od istniejących struktur powoduje niepożądany trend niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, co wpływa negatywnie na wydatki publiczne. Gmina posiada w swoich granicach znaczne powierzchnie terenów usługowych wyznaczonych w studium i planach miejscowych. Tereny nie zostały jeszcze zabudowane więc nie ma potrzeby wyznaczania kolejnych terenów o tej funkcji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

5. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Zmiana kierunku rozwoju z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyłączenie działek z obszaru „grunty rolne chronione”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą. W granicach wnioskowanych działek, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków, występują grunty rolne klasy IIIb, które stanowią grunty chronione ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Oznaczenie na rysunku studium ma charakter informacyjny i oparty jest o aktualne dane ewidencji gruntów i budynków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

6. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Usunięcie zapisu o obszarze ruralistycznym w Pierwoszynie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zabytkowy układ ruralistyczny wsi Pierwoszyno wskazany został przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia jest w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem nr 24/2016 Wójta Gminy Kosakowo, z dnia 29 lutego 2016 r. Ochrona układu ruralistycznego obowiązuje na mocy prawa miejscowego – uchwały Rady Gminy Kosakowo nr XI/57/2007 z dnia 19 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pierwoszyno w gminie Kosakowo. Oznaczenie w studium ma charakter informacyjny i wprowadzony jest na podstawie innych obowiązujących dokumentów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

7. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Usunięcie zapisu o obszarze ruralistycznym w Pierwoszynie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zabytkowy układ ruralistyczny wsi Pierwoszyno wskazany został przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia jest w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem nr 24/2016 Wójta Gminy Kosakowo, z dnia 29 lutego 2016 r. Ochrona układu ruralistycznego obowiązuje na mocy prawa miejscowego – uchwały Rady Gminy Kosakowo nr XI/57/2007 z dnia 19 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pierwoszyno w gminie Kosakowo. Oznaczenie w studium ma charakter informacyjny i wprowadzony jest na podstawie innych obowiązujących dokumentów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

8. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Nie wprowadzanie ograniczeń dopuszczających OZE o mocy powyżej 500kW wyłącznie na obszarach przemysłowych Chodzi o produkcję energii z fotowoltaiki. Dopuszczenie instalacji OZE o większych mocach na obszarach łąk przynajmniej przez brak zapisów wykluczających.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Największe obszary łąk i pastwisk w północnej części gminy stanowią ważny element środowiska przyrodniczego. Częściowo położone są w granicach form ochrony przyrody. Pełnią także ważną funkcję dla migracji zwierząt jako regionalny Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby. Lokalizacja grodzonych elektrowni fotowoltaicznych w granicach łącznika ekologicznego będzie miała negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz. Jest to obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Wprowadzenie takiej funkcji, która ma wpływ na krajobraz i środowisko przyrodnicze wymaga dodatkowych analiz i zgody wyrażonej w opinii instytucji odpowiedzialnych za ochronę przyrody i krajobrazu. Kwestia poszerzenia terenów, na których dopuszczalna jest lokalizacja OZE zostanie przeanalizowana w późniejszym terminie i może zostać objęta celową zmianą studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

9. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Nie wprowadzanie ograniczeń dopuszczających OZE o mocy powyżej 500kW wyłącznie na obszarach przemysłowych Chodzi o produkcję energii z fotowoltaiki. Dopuszczenie instalacji OZE o większych mocach na obszarach łąk przynajmniej przez brak zapisów wykluczających.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Największe obszary łąk i pastwisk w północnej części gminy stanowią ważny element środowiska przyrodniczego. Częściowo położone są w granicach form ochrony przyrody. Pełnią także ważną funkcję dla migracji zwierząt jako regionalny Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby. Lokalizacja grodzonych elektrowni fotowoltaicznych w granicach łącznika ekologicznego będzie miała negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz. Jest to obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Wprowadzenie takiej funkcji, która ma wpływ na krajobraz i środowisko przyrodnicze wymaga dodatkowych analiz i zgody wyrażonej w opinii instytucji odpowiedzialnych za ochronę przyrody i krajobrazu. Kwestia poszerzenia terenów, na których dopuszczalna jest lokalizacja OZE zostanie przeanalizowana w późniejszym terminie i może zostać objęta celową zmianą studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

10. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Nie wprowadzanie ograniczeń dopuszczających OZE o mocy powyżej 500kW wyłącznie na obszarach przemysłowych Chodzi o produkcję energii z fotowoltaiki. Dopuszczenie instalacji OZE o większych mocach na obszarach łąk przynajmniej przez brak zapisów wykluczających.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Największe obszary łąk i pastwisk w północnej części gminy stanowią ważny element środowiska przyrodniczego. Częściowo położone są w granicach form ochrony przyrody. Pełnią także ważną funkcję dla migracji zwierząt jako regionalny Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby. Lokalizacja grodzonych elektrowni fotowoltaicznych w granicach łącznika ekologicznego będzie miała negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz. Jest to obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Wprowadzenie takiej funkcji, która ma wpływ na krajobraz i środowisko przyrodnicze wymaga dodatkowych analiz i zgody wyrażonej w opinii instytucji odpowiedzialnych za ochronę przyrody i krajobrazu. Kwestia poszerzenia terenów, na których dopuszczalna jest lokalizacja OZE zostanie przeanalizowana w późniejszym terminie i może zostać objęta celową zmianą studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

11. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Nie wprowadzanie ograniczeń dopuszczających OZE o mocy powyżej 500kW wyłącznie na obszarach przemysłowych Chodzi o produkcję energii z fotowoltaiki. Dopuszczenie instalacji OZE o większych mocach na obszarach łąk przynajmniej przez brak zapisów wykluczających.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Największe obszary łąk i pastwisk w północnej części gminy stanowią ważny element środowiska przyrodniczego. Częściowo położone są w granicach form ochrony przyrody. Pełnią także ważną funkcję dla migracji zwierząt jako regionalny Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby. Lokalizacja grodzonych elektrowni fotowoltaicznych w granicach łącznika ekologicznego będzie miała negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz. Jest to obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Wprowadzenie takiej funkcji, która ma wpływ na krajobraz i środowisko przyrodnicze wymaga dodatkowych analiz i zgody wyrażonej w opinii instytucji odpowiedzialnych za ochronę przyrody i krajobrazu. Kwestia poszerzenia terenów, na których dopuszczalna jest lokalizacja

OZE zostanie przeanalizowana w późniejszym terminie i może zostać objęta celową zmianą studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

12. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Pozostawienie obecnie obowiązujących zapisów studium kierunek tereny rozwojowe o przeważającej funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

13. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną w związku z planowaną budowa siedliska i domu mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowana jest działka objęta uwagą. Budowa siedliska rolniczego na terenach rolnych zgodnie z zapisami studium jest dopuszczona. Jego budowa w odległości mniejszej niż 200 m od istniejących budynków mieszkalnych jest możliwa o ile wynika to z uzasadnionych potrzeb zidentyfikowanych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

14. Uwaga z dnia 7 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Nie ujęto dojazdu do działek znajdujących się na południowym wschodzie działki.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na rysunku studium wskazano jedynie wybrane drogi istniejące i planowane. Nie wyklucza to wyznaczenia w planie miejscowym dróg publicznych i wewnętrznych w przebiegu niewskazanym w studium. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę funkcją dopuszczoną jest m.in. komunikacja. Wyznaczenie dróg nastąpi na kolejnym etapie planowania- podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zapisy studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

15. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie funkcji mieszkaniowej jako wiodącej na terenie działek 71/22 i 71/30.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórza istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usług publicznych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania. W związku z powyższym uwaga nie

może zostać uwzględniona. Niemniej jednak wychodząc naprzeciw właścicielom nieruchomości zdecydowano o pomniejszeniu powierzchni terenu przeznaczonego pod usługi.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

16. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Kwestionuje zabudowę usługową na terenie działek. W związku z rozpoczęciem działalności deweloperskiej w projekcie studium pozostawić funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową jak planie miejscowym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórza istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usług publicznych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. Niemniej jednak wychodząc naprzeciw właścicielom nieruchomości zdecydowano o pomniejszeniu powierzchni terenu przeznaczonego pod usługi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

17. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Pozostawienie w projekcie studium obecnej funkcji. Zaproponowano w projekcie funkcję usługową zamiast obecnej mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i powrót do obecnych zapisów studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórza istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usług publicznych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. Niemniej jednak wychodząc naprzeciw właścicielom nieruchomości zdecydowano o pomniejszeniu powierzchni terenu przeznaczonego pod usługi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

18. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

19. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wniosek o wykreślenie z terenu ograniczonego w zabudowie terenów przy planowanym przystanku kolejowym i włączenie terenu do zabudowy usługowej.
2. Wniosek o wyłączenie działki do terenu zabudowy usługowej jak po przeciwnej stronie drogi w kierunku Rumii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg kolei aglomeracyjnej wprowadzono w studium w oparciu o dokumentację przygotowawczą dla projektu „włączenia północnych dzielnic miasta Gdyni u

gminy Kosakowo w system kolei aglomeracyjnej na obszarze Pomorskiej Metropolii”. Zarówno przebieg kolei jak i lokalizacja przystanków mają charakter orientacyjny. Obecnie gmina dysponuje znaczną powierzchnią terenów zabudowy usługowej wyznaczonej w planach miejscowych i studium, które do tej pory nie zostały zagospodarowane. Gmina nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę usługową. W granicach dz. nr 91 nie planuje się przystanku kolejowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

20. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wniosek o wykreślenie działek objętych uwagą z terenów zieleni krajobrazowej łąk i pastwisk-terenów wyłączony z zabudowy.

2. Wniosek o dopuszczenie na tych terenach zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dz. nr 1096 w całości, dz. nr 294/3 i 734/2 częściowo położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wszystkie tereny leżą w Korytarzu Ekologicznym Pradoliny Redy – Łeby. Działka nr 294/3 leży w granicach otuliny rezerwatu Beka. Dz. 294/3, 834 i 1096 leżą w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych działek nie kwalifikują ich pod zabudowę. W celu utrzymania działalności rolniczej na tym terenie w studium dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niedopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

21. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o przeniesienie układu drogowego Kosakowo-Pierwoszyno-Mosty. Układ ten ograniczy miejsce wypasu zwierząt i pogorszy otoczenie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozbudowa układu drogowego jest niezbędna wraz z powiększaniem się terenów pod zabudowę oraz powiększaniem się liczby mieszkańców gminy. Wskazane obejście wsi Pierwoszyno zostało wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz ukształtowania terenu. Przebieg drogi uznaje się za optymalny co potwierdziło opracowanie pt „Studium transportowe dla Gminy Kosakowo wraz z propozycjami rozwiązań usprawniających funkcjonowanie sieci transportowej” opracowanym przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej Trafika s.c. we wrześniu 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

22. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Objecie działki terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenem usług turystycznych z dużym udziałem zieleni w miejsce „terenu lasu”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka w aktualnej ewidencji gruntów i budynków stanowi las. Lasy objęte są ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Las jest częścią większego

kompleksu leśnego położonego na południe od rzeczonyj działki. Ze względu na ukształtowanie terenu i konieczność utrzymania stabilności terenu o znacznym spadku wskazane jest utrzymanie leśnego charakteru tego terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

23. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wykreślenie z terenów zieleni krajobrazowej, łąk i pastwisk.

2. Dopuszczenie terenów łąk i pastwisk na zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych o pow. nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dz. nr 1118 położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wszystkie tereny wskazane w uwadze leżą w Korytarzu Ekologicznym Pradoliny Redy – Łeby i otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych działek nie kwalifikują ich pod zabudowę. W celu utrzymania działalności rolniczej na tym terenie w studium dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niedopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

24. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: W projekcie wzdłuż ul. Paska brak funkcji usługowo-handlowej. Postulat o wprowadzenie jej w zakresie obejmującym obszar wskazany na załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą stanowi obszar i teren górniczy oraz złożę kruszywa naturalnego. Jest to teren o znacznie przekształconej rzeźbie i wymaga rekultywacji zgodnie z określonym przez starostę kierunkiem rekultywacji. Nie jest to teren przydatny pod zabudowę. Przestrzennie jest on położony poza granicami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych w których w pierwszej kolejności powinna rozwijać się zabudowa. Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi wsi. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy w oderwaniu od istniejących struktur powoduje niepożądany trend niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, co wpływa negatywnie na wydatki publiczne. Gmina posiada w swoich granicach znaczne powierzchnie terenów usługowych wyznaczonych w studium i planach miejscowych. Tereny nie zostały jeszcze zabudowane więc nie ma potrzeby wyznaczania kolejnych terenów o tej funkcji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

25. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o przywrócenie funkcji mieszkaniowej istniejącej w dotychczasowym obowiązującym studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowana jest część działki objętej uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

26. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Dopuszczenie możliwości wykorzystania działek na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą. Znajdują się one także w zasięgu prognozowanego oddziaływania akustycznego na poziomie 55 dB. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez starty, lądowanie i przeloty statków powietrznych na terenie wynosi w ciągu dnia 60dB, a w nocy 50 dB. Poziom ten musi panować na terenie działki, więc stosowanie rozwiązań budowlanych wygłuszających nie ma w świetle tego przepisu zastosowania. Wskazany w uwadze teren nie powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

27. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę usługową. Obecnie działka częściowo przeznaczona jest w studium pod funkcję usługowa i częściowo jako teren rolniczy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obecnie gmina dysponuje znaczną powierzchnią terenów zabudowy usługowej wyznaczonej w planach miejscowych i studium, które do tej pory nie zostały zagospodarowane. Gmina nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. W granicach dz. nr 91 nie planuje się przystanku kolejowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga uwzględniona.

28. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wykluczenie dalszej zmiany przeznaczenia pozostałych terenów rolnych oraz otwartych na funkcję zabudowy w jakiegokolwiek formie.

2. Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej , bez możliwości formy wielorodzinnej lub szeregowej.

3. Ograniczenie/obniżenie wskaźników zabudowy, parametrów zabudowy tj. powierzchni zabudowy, wysokości, intensywności.

4. Opracowanie koncepcji całościowego systemu komunikacyjnego.

5. Jednoznacznie, nie budzące wątpliwości przedstawienie zmian w przeznaczeniu terenów pod ewentualna zabudowę w stosunku do obecnie obowiązującego studium i określenie ewentualnych zmian w przeznaczeniu pozostałych terenów w stosunku do obecnie obowiązującego studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Opracowując suikzp brano pod uwagę różnego rodzaju uwarunkowania występujące w granicach gminy oraz stan prawny. Wyznaczając tereny przeznaczone pod zabudowę w gminie wzięto pod uwagę m.in. istniejące zagospodarowanie, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz konstytucyjne prawo własności. W studium wyznaczono granice zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, w których w pierwszej kolejności powinna być zlokalizowana zabudowa. W ramach studium

przeprowadzono analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które wykazały brak możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza granicami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz obowiązującymi planami miejscowymi.

2. Zabudowa szeregowa i wielorodzinna dopuszczona została w strefie intensywnego rozwoju, w której taki rodzaj zabudowy już występuje. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyznaczona w strefie umiarkowanego rozwoju (w Pierwoszynie i Mechelinkach) wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to jednak, zgodnie z ustaleniami planu, zabudowa o niskiej intensywności, parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej (wysokości do 2 kondygnacji i 10,5m), dla której w jednym budynku można zlokalizować do 4 lokali mieszkalnych.

3. Parametry zabudowy zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy, obowiązujących planów miejscowych oraz pozostałych uwarunkowań.

4. Na zlecenie Wójta równoległe do prac nad studium przygotowywano „Studium transportowe dla Gminy Kosakowo wraz z propozycjami rozwiązań usprawniających funkcjonowanie sieci transportowej”. Wnioski z opracowania zostały zastosowane w rozwiązaniach komunikacyjnych przyjętych w studium.

5. W związku z wynikami analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy obecnie w projekcie studium pod zabudowę przeznaczono mniej terenów w stosunku do obowiązującego studium. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zostały uszczuplone w stosunku do obowiązującego studium o ok. 55,8 ha. Utrzymano na nich użytkowanie rolnicze lub przeznaczono pod tereny zieleni urządzonej. Dodatkowo 28 ha terenów do tej pory przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową w zmianie studium wskazano pod lokalizację zieleni urządzonej. W większości na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

29. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Na str.22 błędny opis przebiegu Zagórskiej Strugi. Nie opisuje się stanu obecnego ani planowanego. Wniosek o zmianę zapisu na rysunku studium jak na zał.3 i wpisanie prawidłowej nazwy Kanału leniwego. Zmiany powinny odnieść się także do zmiany opisu w legendzie. Zał. 1 i 2 przedstawiają historyczny prawidłowy przebieg cieków wodnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Skorygowano zapisy studium na stronie 22. Zapisy te dotyczą uwarunkowań czyli stanu istniejącego. Planowana zmiana w zakresie przebudowy kanału została zapisana na stronie 170 w punkcie 8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako jedną z inwestycji wymieniono „, przebudowę i uszczelnienie kanału odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze”. Opis na mapie skorygowano zgodnie z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski, nie zaś zgodnie z uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

30. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Zmiana zapisu: „dopuszcza się przesunięcie granic wyznaczonych na rysunku studium o nie więcej niż 30m” poprzez usunięcie lub zamianę na „, „Dopuszcza się przesunięcie granic wyznaczonych na rysunku studium o nie więcej niż 5m(...)”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazany zapis zapewnia elastyczność dokumentu studium, w którym nie sposób przewidzieć wszystkich przyszłych zmian uwarunkowań. Ewentualna korekta linii nastąpi podczas opracowania planu miejscowego, który jako akt prawa miejscowego będzie

zatwierdzany przez Radę Gminy Kosakowo. Rada Gminy będzie więc miała wiedzę i wpływ na ostateczny kształt planu miejscowego, nawet jeśli nastąpią korekty w zasięgu terenów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

31. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: W przypadku nie uwzględnienia uwagi dot. utrzymania siedlisk rolnych na terenach dowolnych lub innych ozn. w ew. gr. jako rolne wniosek o zaznaczenie na mapie studium na terenie nieruchomości 159/3 i 162/2 że stanowią tereny rolne a nie „tereny zieleni urządzonej” lub pozostawienie w całym studium wszystkich terenów rolnych bez zmian.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna w związku z uwzględnieniem innej uwagi od tej samej osoby.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

32. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. a) Wniosek o zmianę przebiegu drogi łączącej ul. Pomorską z Rumską wg zał.nr 1.

1.b) Zmianę przebiegu tzw. trasy Janowskiej tj. ul. Gryfa Pomorskiego i jego przedłużenia w kierunku Dęb. Wyb. zgodnie z zał.nr 1.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. a) Układ komunikacyjny przyjęty w studium wynika z wniosków zawartych w opracowaniu pt. „Studium transportowe dla Gminy Kosakowo wraz z propozycjami rozwiązań usprawniających funkcjonowanie sieci transportowej” opracowanym przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej Trafika s.c. we wrześniu 2022 r.

Wskazana w uwadze korekta układu drogowego nie była analizowana w ww. opracowaniu. Dodatkowo nie bierze ona pod uwagę ukształtowania terenu między Dębogórzem a drogą wojewódzką. Poprowadzenie drogi wzdłuż wskazanej w uwadze trasy wymagałoby znacznych prac ziemnych lub specjalnych rozwiązań inżynieryjnych, które wiązały by się ze zwiększonym oddziaływaniem na środowisko oraz zwiększeniem nakładów finansowych na budowę drogi we wskazanym przebiegu.

1.b) W studium utrzymano przebieg planowanej ulicy zbiorczej (ul. Gryfa Pomorskiego) z obowiązującego studium Gminy Kosakowo. Trasa w tym przebiegu planowana jest od wielu lat. Trasa ta została zaplanowana z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz po skraju terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża kruszywa naturalnego. Obecnie złożo to jest w znacznym stopniu wyeksploatowane co wpłynęło na zmianę ukształtowania terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Zmiana przebiegu drogi zbiorczej Obwodnicy Pierwoszyna wg zał. nr 2 tj. poprowadzenie odcinka drogi po stronie zachodniej wg linii na załączniku czyli jak w wariancie 1 Obwodnicy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Zaproponowany w uwadze przebieg drogi został wyznaczony bez wzięcia pod uwagę ukształtowania terenu czy istniejącej zabudowy, która musiałaby zostać wyburzona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Skorygować przebieg drogi zbiorczej tzw. NUD jak na zał.nr 2 jeśli wchodzi w teren zamknięty.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem kierunkowym. Zaproponowany w studium przebieg układu drogowego ma charakter orientacyjny. Dokładny przebieg drogi oraz jej linii rozgraniczających zostanie określony na etapie opracowania planu miejscowego lub projektu drogowego. Studium dopuszcza korekty w przebiegu dróg zaproponowanym na rysunku studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 4. Przebieg kolei aglomeracyjnej przez teren lotniska może być nieaktualny z uwagi na decyzje MON . Należy zmodyfikować informacje na temat przebiegu kolei zawarte w studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem kierunkowym. Zaproponowany w studium przebieg kolei aglomeracyjnej jest orientacyjny. Dokładny przebieg kolei oraz jej linii rozgraniczających zostanie określony na etapie opracowania planu miejscowego lub projektu linii kolejowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 5. a) Uzupełnić informacje w studium dot. obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska” w zakresie projektowanego zasięgu obszaru ochronnego, spodziewanych zakazów oraz ograniczeń, wprowadzenia odpowiednich zmian w przeznaczeniu poszczególnych terenów , które będą wynikać z ustanowienia obszaru.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 5. a) Informacja o projektowanym obszarze ochronnym GZWP nr 110 została zawarta w tekście studium (cz. II Uwarunkowania, pkt 2.2.2 Wody podziemne). Wskazano, że w obszarze tym będą obowiązywały zakazy zgodnie z podjętym w sprawie obszaru ochronnego rozporządzeniem. W treści prognozy oddziaływania na środowisko suikzp zawarto propozycje zakazów jakie sformułował Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Obecnie zakazy jakie mają obowiązywać w tym obszarze są szeroko dyskutowane i poddane konsultacjom. Nie znany jest jeszcze ich ostateczny kształt. Stąd wpisywanie proponowanych zakazów może rodzić chaos informacyjny w przyszłości.

Na rysunku studium naniesione są granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 110.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 5. b) W przypadku ustanowienia obszaru ochronnego GZWP 110 przed uchwaleniem studium uzupełnić informacje o zasięgu obszaru ochronnego, zakazach, nakazach i ograniczeniach jeśli chodzi o czynności które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód. Wprowadzić odpowiednie zmiany w przeznaczeniu poszczególnych terenów.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 5. b) Rozporządzenie w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego GZWP nr 110 będzie obowiązywało niezależnie od wpisania informacji o nim do treści studium. Do dnia dzisiejszego Wojewoda nie wydał stosownego rozporządzenia.

Na rysunku studium naniesione są granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 110.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 6. Wniosek, aby z projektu studium usunąć przebieg kanału ściekowego na obszarze strefy pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych „Reda” a w konsekwencji wprowadzić odpowiednie zapisy do tekstu studium (str. 42-43) i oznaczenia na mapie Studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 6. Występowanie strefy ochrony dla ujęcia wody wynika z przepisów odrębnych. Uwarunkowaniem występującym w okolicy wsi Kazimierz jest przebieg kanału ściekowego. Dlatego został on naniesiony na rysunek uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rysunek zawiera zarówno uwarunkowania jak i kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunkiem zmian dla wspomnianego kanału jest natomiast jego przebudowa, ze zmianą przebiegu. Przebieg przebudowanego kanału został naniesiony na rysunek studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 7. Str.25. Fragment dotyczący zanieczyszczenia wód podziemnych pomija problem nieszczelnego kanału ściekowego. Uzupełnić ten fragment projektu studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 7. Kanałem Ściekowym odprowadzane są z oczyszczalni ścieków ścieki już oczyszczone. Nie stanowią one poważnego niebezpieczeństwa zanieczyszczenia wód podziemnych. Badania zlecone przez Urząd Gminy Kosakowo pt. „Ocena stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego” Wykonana przez: Laboratorium SGS Polska, Pracownia środowiskowa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 8. a) Gospodarka ściekowa (str.110): Pominięto informację na temat sposobu odprowadzania oczyszczonych ścieków z GOŚ Dębogórze do zatoki. Brak zapisu, że ścieki odprowadzane są nieszczelnym kanałem.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 8. a) Treści studium odnosi się do sposobu odprowadzenia oczyszczonych ścieków z oczyszczalni w Dębogórze. Informacja o nieszczelności kanału nie jest potwierdzona oraz nie jest istotna dla dokumentu studium.

Brak dowodów na nieszczelność kanału, wpływu ewentualnych nieszczelności na zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego wzdłuż kanału ściekowego. Badania zlecone przez Urząd Gminy Kosakowo pt „Ocena stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego” Wykonana przez: Laboratorium SGS Polska, Pracownia środowiskowa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 8. b) Na str.110 uzupełnić, że ścieki do oczyszczalni trafiają również z Gminy Kosakowo i powiatu wejherowskiego (Rumii i Redy), a nie tylko z aglomeracji Gdynia.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 8. b) Zgodnie z uchwałą nr XXIV/829/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie: wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Gdynia wskazane w uwadze tereny znajdują się w granicach aglomeracji Gdynia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 9. S.139-141 - Nierealne tj. zaniżone są założenia dotyczące budowy nowych szkół podstawowych. Cała prognoza powinna zostać poddana weryfikacji i korekcie. Nie uwzględniono w niej zwiększania ilości nowej zabudowy oraz dodatkowego wzrostu liczby mieszkańców (str.139, pkt 15).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 9. Analiza została wykonana w oparciu o prognozowany wzrost liczby mieszkańców (patrz pkt 1 na stronie 139) oraz biorąc pod uwagę możliwości finansowe gminy. Nie uwzględniono ponadwymiarowego zwiększenia ilości nowej zabudowy oraz dodatkowego wzrostu liczby mieszkańców, większych niż wynikających z prognozy demograficznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 10. Uzupełnić informację na temat audytu o:

- a) stan prac nad audytem i przewidywany termin zakończenia.
- b) zaangażowaniu gminy Kosakowo w jego opracowania.
- c) spodziewane rekomendacje i wnioski oraz spodziewane granice krajobrazów priorytetowych oraz ich wpływ na kształt studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 10. a) Uzupełnienie tej informacji nie wpłynie na treść studium. Informacja ta szybko będzie nieaktualna, gdyż stan prac nad audytem krajobrazowym jak i termin zakończenia prac jest stale zmieniany. Należy pamiętać, że okres obowiązywania studium to wiele lat.

10. b) Audyt krajobrazowy sporządza Zarząd Województwa. Rada Gminy będzie opiniowała projekt audytu krajobrazowego. Do dziś projekt audytu nie został przesłany do gminy do zaopiniowania.

10. c) W dokumencie zawiera się informacje pewne i zatwierdzone.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 11. na str.161 - tereny wyłączone z zabudowy uzupełnić o:

- a) brzeg klifowy w Mechelinkach,
- b) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi w związku z planowanym poszerzeniem terytorium gminy, a studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 11. a) W studium nie wyznaczono terenów o nazwie „brzeg klifowy” nie można więc wskazać go jako terenu wyłączonego z zabudowy. Brzeg klifowy w Mechelinkach znajduje się w zasięgu terenów zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, które w studium zostały zakwalifikowane do terenów z zakazem zabudowy oraz w granicach terenów zamkniętych dla których gmina nie może określać przeznaczenia.

11. b) Studium opracowane jest w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych gminy Kosakowo. Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi obecnie nie znajdują się w jej granicach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 12. str. 200. uzupełnić projekt studium jeśli chodzi o obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane o tereny w obrębie nieszczelnego kanału ściekowego, które są degradowane od roku 1964.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 12. Brak dowodów na zanieczyszczenie gleby wzdłuż kanału ściekowego. Badania zlecone przez Urząd Gminy Kosakowo pt. „Ocena stanu zanieczyszczenia środowiska

gruntowego” Wykonana przez: Laboratorium SGS Polska, Pracownia środowiskowa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 13. Ulica Klifowa powinna zostać drogą wewnętrzną i należy usunąć z mapy projektu studium ulicę Klifową jako „drogę publiczną klasy lokalnej”, ponieważ

- a) będzie to stanowiło jeden z elementów ochrony brzegu klifowego;
- b) Nie uwiarygodniono konieczności przekształcenia ulicy Klifowej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną. Brak dokumentów i analiz wskazujących że istnieje cel publiczny a nie jest to interes prywatny;
- c) wg pism kierowanych do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pucku właściciele są przeciwni przekształceniu ulicy Klifowej w drogę publiczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga jako publiczna droga dojazdowa została zakwalifikowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, który stanowi prawo miejscowe w granicach obowiązywania. W studium ulica została oznaczona jako: drogi pozostałe. Ze względu na skalę opracowania studium nie odniesiono się do rodzaju ani klasy ulicy Klifowej. Należy zauważyć, że rodzaj istniejącej drogi (ulicy Klifowej) nie wpłynie na stopień ochrony brzegu klifowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

33. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 12 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa powinna zostać drogą wewnętrzną i należy usunąć z mapy projektu studium ulicę Klifową jako „drogę publiczną klasy lokalnej”, ponieważ:

- a) będzie to stanowiło jeden z elementów ochrony brzegu klifowego;
- b) Nie uwiarygodniono konieczności przekształcenia ulicy Klifowej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną. Brak dokumentów i analiz wskazujących że istnieje cel publiczny a nie jest to interes prywatny indywidualny ani grupowy;
- c) wg pism kierowanych pod koniec 2022 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pucku właściciele są przeciwni przekształceniu ulicy Klifowej w drogę publiczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Droga jako publiczna droga dojazdowa została zakwalifikowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, który stanowi prawo miejscowe w granicach obowiązywania. W studium ulica została oznaczona jako: drogi pozostałe. Z względu na skalę opracowania studium nie odniesiono się do rodzaju ani klasy ulicy Klifowej. Należy zauważyć, że rodzaj istniejącej drogi (ul. Klifowej) nie wpłynie na stopień ochrony brzegu klifowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. na str.161 - tereny wyłączone z zabudowy uzupełnić o:

- a) brzeg klifowy w Mechelinkach,
- b) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi w związku z planowanym poszerzeniem terytorium gminy, a studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. a) W studium nie wyznaczono terenów o nazwie „brzeg klifowy” nie można więc wskazać go jako terenu wyłączanego z zabudowy. Brzeg klifowy w Mechelinkach

znajduje się w zasięgu terenów zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, które w studium zostały zakwalifikowane do terenów z zakazem zabudowy oraz w granicach terenów zamkniętych dla których gmina nie może określać przeznaczenia.

2.b) Studium opracowane jest w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych gminy Kosakowo. Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi obecnie nie znajdują się w jej granicach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

34. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 12 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa powinna zostać droga wewnętrzną i należy usunąć z mapy projektu studium ulicę Klifowa jako „drogę publiczną klasy lokalnej”, ponieważ:

- a) będzie to stanowiło jeden z elementów ochrony brzegu klifowego;
- b) nie uwiarygodniono konieczności przekształcenia ulicy Klifowej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną. Brak dokumentów i analiz wskazujących że istnieje cel publiczny a nie jest to interes prywatny indywidualny ani grupowy;
- c) wg pism kierowanych pod koniec 2022 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pucku właściciele są przeciwni przekształceniu ulicy Klifowej w drogę publiczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Droga jako publiczna droga dojazdowa została zakwalifikowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, który stanowi prawo miejscowe w granicach obowiązywania. W studium ulica została oznaczona jako: drogi pozostałe. Z względu na skalę opracowania studium nie odniesiono się do rodzaju ani klasy ulicy Klifowej. Należy zauważyć, że rodzaj istniejącej drogi (ul. Klifowej) nie wpłynie na stopień ochrony brzegu klifowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. na str.161 - tereny wyłączone z zabudowy uzupełnić o:

- a) brzeg klifowy w Mechelinkach,
- b) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi w związku z planowanym poszerzeniem terytorium gminy, a studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: : 2. a) W studium nie wyznaczono terenów o nazwie „brzeg klifowy” nie można więc wskazać go jako terenu wyłączonego z zabudowy. Brzeg klifowy w Mechelinkach znajduje się w zasięgu terenów zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, które w studium zostały zakwalifikowane do terenów z zakazem zabudowy oraz w granicach terenów zamkniętych dla których gmina nie może określać przeznaczenia.

2.b) Studium opracowane jest w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych gminy Kosakowo. Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi obecnie nie znajdują się w jej granicach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

35. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 12 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa powinna zostać droga wewnętrzną i należy usunąć z mapy projektu studium ulicę Klifowa jako „drogę publiczną klasy lokalnej”, ponieważ:

- d) będzie to stanowiło jeden z elementów ochrony brzegu klifowego;

- e) nie uwiarygodniono konieczności przekształcenia ulicy Klifowej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną. Brak dokumentów i analiz wskazujących że istnieje cel publiczny a nie jest to interes prywatny indywidualny ani grupowy;
- f) wg pism kierowanych pod koniec 2022 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pucku właściciele są przeciwni przekształceniu ulicy Klifowej w drogę publiczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1.Droga jako publiczna droga dojazdowa została zakwalifikowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, który stanowi prawo miejscowe w granicach obowiązywania. W studium ulica została oznaczona jako: drogi pozostałe. Z względu na skalę opracowania studium nie odniesiono się do rodzaju ani klasy ulicy Klifowej. Należy zauważyć, że rodzaj istniejącej drogi(ul. Klifowej) nie wpłynie na stopień ochrony brzegu klifowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. na str.161 - tereny wyłączone z zabudowy uzupełnić o:

- a) brzeg klifowy w Mechelinkach,
- b) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi w związku z planowanym poszerzeniem terytorium gminy, a studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: : 2. a) W studium nie wyznaczono terenów o nazwie „brzeg klifowy” nie można więc wskazać go jako terenu wyłączonego z zabudowy. Brzeg klifowy w Mechelinkach znajduje się w zasięgu terenów zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, które w studium zostały zakwalifikowane do terenów z zakazem zabudowy oraz w granicach terenów zamkniętych dla których gmina nie może określać przeznaczenia.

2.b) Studium opracowane jest w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych gminy Kosakowo. Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi obecnie nie znajdują się w jej granicach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

36. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 12 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wniosek o zachowanie dla działek 175 i 184 w Mechelinkach dotychczasowych zapisów i nie włączaniu ich do obszaru zieleni urządzonej. Zaplanowana w projekcie studium funkcja zieleni urządzonej to próba przerzucenia obowiązków własnych gminy na prywatne osoby. Gmina powinna wykorzystywać na zieleni grunty, które są jej własnością.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rolnicze użytkowanie jest możliwe do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. Obecnie na tym terenie obowiązuje plan miejscowy przeznaczający fragmenty działek 175 i 184 pod tereny rolne. Przeznaczenie to obowiązuje i jest prawem miejscowym do czasu zmiany planu. Należy wspomnieć, że w treści studium w dziale III Kierunki, w rozdziale 1.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów zapisano: „Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.”

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Ulica Klifowa powinna zostać droga wewnętrzną i należy usunąć z mapy projektu studium ulicę Klifowa jako „drogę publiczną klasy lokalnej”, ponieważ:

- a) będzie to stanowiło jeden z elementów ochrony brzegu klifowego;
- b) nie uwiarygodniono konieczności przekształcenia ulicy Klifowej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną. Brak dokumentów i analiz wskazujących że istnieje cel publiczny a nie jest to interes prywatny indywidualny ani grupowy;
- c) wg pism kierowanych pod koniec 2022 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pucku właściciele są przeciwni przekształceniu ulicy Klifowej w drogę publiczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Droga jako publiczna droga dojazdowa została zakwalifikowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, który stanowi prawo miejscowe w granicach obowiązywania. W studium ulica została oznaczona jako: drogi pozostałe. Z względu na skalę opracowania studium nie odniesiono się do rodzaju ani klasy ulicy Klifowej. Należy zauważyć, że rodzaj istniejącej drogi (ul. Klifowej) nie wpłynie na stopień ochrony brzegu klifowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. na str.161 - tereny wyłączone z zabudowy uzupełnić o:

- a) brzeg klifowy w Mechelinkach,
- b) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi w związku z planowanym poszerzeniem terytorium gminy, a studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 3.a) W studium nie wyznaczono terenów o nazwie „brzeg klifowy” nie można więc wskazać go jako terenu wyłączonego z zabudowy. Brzeg klifowy w Mechelinkach znajduje się w zasięgu terenów zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, które w studium zostały zakwalifikowane do terenów z zakazem zabudowy oraz w granicach terenów zamkniętych dla których gmina nie może określać przeznaczenia.

3.b) Studium opracowane jest w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych gminy Kosakowo. Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi obecnie nie znajdują się w jej granicach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

37. Uwaga z dnia 10 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 12 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wg obowiązującego studium na działce 78/2 winna lokalizować się zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej turystycznej z dużym udziałem zieleni. Obecnie w planie miejscowym z roku 2012 działka stanowi teren zieleni nieurządzonej, na której obowiązuje zakaz zabudowy. Przeznaczenie to jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Nowe studium jest zaprzeczeniem zmian i kierunków jakie przyjęła Rada Gminy w 2019r. co poddaje w wątpliwość harmonijne i planowe działania Wójta i Rady Gminy. Wniosek o pozostawienie przeznaczenia terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej turystycznej z dużym udziałem zieleni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W studium dla wskazanej w uwadze działki przyjęto przeznaczenie zgodne z obowiązującym na terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który stanowi prawo miejscowe w granicach swojego obowiązywania. Studium zaś jest dokumentem kierunkowym i stanowi podstawę do opracowania planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

38. Uwaga z dnia 9 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 12 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. uzupełnienie zapisów w dziale 2.13 (str.51) Zagrożenia środowiska przyrodniczego, w części działalność człowieka przez wskazanie działalności przemysłowej funkcjonującej i zamierzonej w obszarze objętym opracowaniem i sprecyzowanie jakie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego ona powoduje i może powodować zwłaszcza w kontekście przedsiębiorstw najwyższe zagrożenie awarią tzw. ZDR oraz w związku z planowaną rozbudowa magazynów gazu, budową kolejnego gazociągu w.c., zamierzeniami co do przesyłu i magazynowania wodoru oraz poszukiwań ropy naftowej i gazu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ponieważ dział 2.13 dotyczy uwarunkowań, w jego zapisach odniesiono się do stanu istniejącego. W rozdziale nie odniesiono się do planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wniosek o dopuszczenie zabudowy siedliskowej i zagrodowej na terenach rolnych. Wprowadzenie zakazów uniemożliwia prowadzenie działalności rolniczej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Zgodnie z zapisami studium „Dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, w celu ograniczenia rozproszenia zabudowy.” Zasady lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych zostały zmienione przed drugim wyłożeniem.

Należy dodać, że brak możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej nie uniemożliwia prowadzenia działalności rolniczej. W studium dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych występujących na terenach oznaczonych na rysunku studium jako tereny inne niż rolnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. W dziale III, w pkt 2 określającym Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów pominięto strefę przyrodniczą nie formułując żadnych zasad ani parametrów odnośnie tej strefy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu określono w studium w odniesieniu do kierunku zagospodarowania przestrzennego. W ramach strefy przyrodniczej zostały wyznaczone jako kierunki zagospodarowania przestrzennego: tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz plaże i wydmy, które są terenami z zakazem zabudowy (obecnie teren z ograniczeniami w zabudowie, gdyż dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego). Stąd nie określa się dla nich parametrów postulowanych zabudowy. Zakłada się utrzymanie obecnego zagospodarowania. W granicach strefy przyrodniczej zlokalizowany jest także jeden teren sportu i rekreacji, który w studium zakwalifikowano jako teren z ograniczeniami w zabudowie. Dopuszcza się na nim zabudowę związaną z wiodącą funkcją sportu lub rekreacji. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone na etapie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo (Uchwała nr LXX/79/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 6 października 2010 r.), w którym określono parametry zagospodarowania terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 4. ppkt 2.2. i pkt 2.3. str.161, wniosek o uzupełnienie zapisów o dopuszczalności lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach, na których wprowadza się ograniczenia lub wyłączenia z zabudowy przez ograniczenie dopuszczalności tych inwestycji do takich, które nie stwarzają zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi , środowiska naturalnego i nie stwarzają zagrożenia dla strefy nalotu dla lotniska, która przebiega przez te strefy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 4. Wprowadzanie ograniczeń dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego na etapie studium może wprowadzać nadmierne ograniczenia w rozwoju gminy. Możliwość lokalizacji konkretnych inwestycji celu publicznego powinna być analizowana na etapie planu miejscowego lub decyzji lokalizacyjnej. Wówczas inwestycja poddana jest ocenie oddziaływania na środowisko oraz opiniowana i uzgadniana przez powołane do tego celu instytucje.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 5. W dziale III. Tereny infrastruktury technicznej. Wniosek o zmianę zapisu na str. 157 przez przyjęcie , iż dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z funkcją terenu oraz iż nie dopuszcza się lokalizacji na terenie gminy Kosakowo innych gazociągów wysokiego ciśnienia aniżeli wynikające ze studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 5. Wprowadzenie proponowanego zapisu na etapie studium może wprowadzić nadmierne ograniczenie w rozwoju gminy. Wnioskowany zapis dotyczący gazociągów znajduje się w treści studium w dziale III w rozdziale 12.6. Kanał zrzutowy z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” nie został w studium wydzielony jako teren infrastruktury technicznej. Jego przebieg zaznaczono na rysunku studium jako obiekt liniowy. Wspomniane w uwadze zapisy studium dotyczą terenów wyznaczonych powierzchniowo na rysunku studium. Zgodnie z zapisami studium tereny infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb mogą być wyznaczone w granicach terenów o innym kierunku zabudowy i zagospodarowania. Rurociąg odprowadzał solankę z Podziemnych Magazynów Gazu jedynie na etapie ich budowy magazynu. Po zakończeniu budowy solanka nie jest już odprowadzana do morza.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Treść uwagi: 6. W zakresie pkt 12 str.186 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej wniosek o wprowadzenie ogólnego zapisu dot. całego obszaru opracowania o dopuszczalności lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z funkcją terenu i ograniczeniem jak wp.6.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 6. Wprowadzanie ograniczeń dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego na etapie studium może wprowadzać nadmierne ograniczenia w rozwoju gminy. Możliwość lokalizacji konkretnych inwestycji celu publicznego powinna być analizowana na etapie planu miejscowego lub decyzji lokalizacyjnej. Wówczas inwestycja poddana jest ocenie oddziaływania na środowisko oraz opiniowana i uzgadniana przez powołane do tego celu instytucje.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

39. Uwaga z dnia 4 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 4 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie działek pod tereny usług turystyki i kultury z dużym udziałem zieleni oraz możliwością zamieszkania.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium oznaczono działkę nr 193/106 jako teren przeznaczony pod zabudowę ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz przeznaczenie w planie miejscowym. Działka 193/108 w planie miejscowym przeznaczona jest pod teren zieleni ekologiczno- krajobrazowej, zieleń nieurządzona z zakazem zabudowy. Odpowiada to kierunkowi wskazanemu w studium - tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, teren z zakazem zabudowy (obecnie teren z ograniczeniami w zabudowie). Teren działki 193/108 ze względów przyrodniczych (terenu naturalnej zieleni otwartej w strefie nadmorskiej), geologicznych (w sąsiedztwie terenów zagrożonych ruchami masowymi) i krajobrazowych nie powinny zostać zabudowane. Otwarte tereny zielone naturalnej zawsze pełnią funkcje ekologiczne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

40. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. p.2.3. tereny wyłączone z zabudowy. Wniosek o rozdzielenie terenów zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych na tereny zagrożone powodzią ze strony morza i rzeki Redy oraz tereny nie zagrożone powodzią.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały oznaczone na rysunku studium, co pozwala zidentyfikować położenie działki w zasięgu tego obszaru.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. wniosek o dopuszczenie terenów łąk i pastwisk nie zagrożonych powodzią pod zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych położone w północnej części gminy zostały wyłączone z zabudowy z powodu wielu czynników. Jednym z nich jest położenie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te leżą w Korytarzu Ekologicznym Pradoliny Redy – Łeby oraz w granicach form ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych terenów nie kwalifikują ich pod zabudowę. W celu utrzymania działalności rolniczej na tym terenie w studium dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niedopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

41. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przebiegu planowanej drogi klasy zbiorczej obwodnicy Pierwoszyzna poprzez oddalenie jej od zabudowań wsi Pierwoszyzna.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowany w uwadze przebieg drogi został wyznaczony bez wzięcia pod uwagę ukształtowania terenu czy istniejącej zabudowy, która musiałaby zostać wyburzona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

42. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. p.2.3. tereny wyłączone z zabudowy. Wniosek o rozdzielanie terenów zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych na tereny zagrożone powodzią ze strony morza i rzeki Redy oraz tereny nie zagrożone powodzią.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały oznaczone na rysunku studium, co pozwala zidentyfikować położenie działki w zasięgu tego obszaru

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. wniosek o dopuszczenie terenów łąk i pastwisk nie zagrożonych powodzią pod zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych położone w północnej części gminy zostały wyłączone z zabudowy z powodu wielu czynników. Jednym z nich jest położenie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te leżą w Korytarzu Ekologicznym Pradoliny Redy – Łeby oraz w granicach form ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych terenów nie kwalifikują ich pod zabudowę. W celu utrzymania działalności rolniczej na tym terenie w studium dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niedopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

43. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. p.2.3. tereny wyłączone z zabudowy. Wniosek o rozdzielanie terenów zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych na tereny zagrożone powodzią ze strony morza i rzeki Redy oraz tereny nie zagrożone powodzią.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały oznaczone na rysunku studium, co pozwala zidentyfikować położenie działki w zasięgu tego obszaru.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. wniosek o dopuszczenie terenów łąk i pastwisk nie zagrożonych powodzią pod zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych położone w północnej części gminy zostały wyłączone z zabudowy z powodu wielu czynników. Jednym z nich jest położenie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te leżą w Korytarzu Ekologicznym Pradoliny Redy – Łeby oraz w granicach form ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych terenów nie kwalifikują ich pod zabudowę. W celu utrzymania działalności rolniczej na tym terenie w studium dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich

lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niedopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

44. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podobnie jak reszta terenu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium utrzymano przeznaczenie terenu ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na terenie działki.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

45. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wniosek o zmianę nazwy z „terenu sportu i rekreacji” na teren „usług sportu i rekreacji”.

2. Wniosek o zmianę podpunktu tego terenu z „zabudowę związaną z wiodącą funkcją sportu lub rekreacji na treść „zabudowę związaną z wiodącą funkcją usług sportu lub rekreacji”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium nie wyznaczono terenów o nazwie „tereny usług sportu i rekreacji”. W ramach terenu sportu i rekreacji dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie. Dopuszcza się zabudowę związaną z wiodącą funkcją sportu i rekreacji.

Plan obowiązujący na wnioskowanym terenie zachowuje swoją ważność, a jego zapisy stanowią prawo miejscowe, niezależnie od zapisów studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

46. Uwaga z dnia 2 stycznia 2023 r. (data wpływu do UG: 2 stycznia 2023 r.):

Treść uwagi: 1. p.2.3. tereny wyłączone z zabudowy. Wniosek o rozdzielenie terenów zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych na tereny zagrożone powodzią ze strony morza i rzeki Redy oraz tereny nie zagrożone powodzią.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały oznaczone na rysunku studium, co pozwala zidentyfikować położenie działki w zasięgu tego obszaru.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. wniosek o dopuszczenie terenów łąk i pastwisk nie zagrożonych powodzią pod zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 2. Tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych położone w północnej części gminy zostały wyłączone z zabudowy z powodu wielu czynników. Jednym z nich jest położenie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te leżą w Korytarzu Ekologicznym Pradoliny Redy – Łeby oraz w granicach form ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych terenów nie kwalifikują ich pod zabudowę. W celu utrzymania działalności

rolniczej na tym terenie w studium dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niedopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

47. Uwaga z dnia 5 grudnia 2022 r. (data wpływu do UG: 5 grudnia 2022 r.):

Treść uwagi: Wniosek o zmianę projektu studium przez ustalenie dla działek przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze złożonymi wnioskami i prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. IIS A/Gd 400/19 i wyroku NSA II OSK 884/20. Działki nie są użytkowane rolniczo i nie nadają się faktycznie do takiej działalności. Nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w projekcie studium na terenie działek przeznaczenia: tereny zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, tereny zieleni urządzonej, drogi rowerowe, tereny na potrzeby obronności i inne cele publiczne narusza władztwo planistyczne. W projekcie studium ustalono dla wybranych działek rolnych w Pogórze przeznaczenie pod budowę domów i obiektów handlowo-usługowych, co stanowi przejaw dyskryminacji oraz nierównego traktowania.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie studium działki objęte uwagą przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzp wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Analiza istniejących i planowanych terenów zieleni w granicach gminy, zawarta w treści studium (II Uwarunkowania, 6.6 Sport, rekreacja i turystyka) wykazała ograniczoną dostępność do zieleni urządzonej z terenów zabudowy mieszkaniowej w centralnej i południowej części wsi. Stąd decyzja Wójta, w związku z niemożliwością przeznaczenia działek objętych uwagą pod zabudowę mieszkaniową, o przeznaczeniu tych terenów pod funkcję zieleni urządzonej. Nadto, działki położone są częściowo w strefie ochronnej kompleksu wojskowego a teren usytuowany na rzędnej od 82 m n.p.m. tj. na wysokości wchodzącej w kolizję z nieprzekraczalnymi ograniczeniami wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Gdynia-Oksywie.

W granicach wnioskowanych działek, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków, występują grunty rolne klasy IIIb, które stanowią grunty chronione ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Oznaczenie na rysunku studium ma charakter informacyjny i oparty jest o aktualne dane ewidencji gruntów i budynków.

Decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-269/14 z dnia 10 lipca 2014 r. oraz nr GZ.tr.057-602-477/10 z dnia 13 grudnia 2010 r. (załączone do uwagi) obowiązują jedynie razem z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza tereny objęte decyzją na cele nierolnicze. Obecnie w granicach działek objętych uwagą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym tereny objęte uwagą stanowią nadal grunty rolne klas chronionych i innych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach II wyłożenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, w dniach od 4 kwietnia 2023 r. do 25 kwietnia 2023 r. oraz w okresie składania uwag do 16 maja 2023 r. złożonych zostało 50 pism z uwagami. Wójt Gminy Kosakowo postanowił uwzględnić w całości uwagi zawarte w 5 pismach, nie uwzględnił częściowo uwag zawartych w 15 pismach oraz nie uwzględnił w całości uwag zawartych w 30 pismach. Rada Gminy Kosakowo podtrzymuje stanowisko Wójta zgodnie z poniższym wykazem.

1. Uwaga zgłoszona do protokołu podczas dyskusji publicznej:

Treść uwagi: Przywrócenie ustaleń obowiązującego studium i planu miejscowego poprzez likwidację funkcji usługowej dla części nieruchomości w Pogórze przy ul. Wiejskiej (dz. nr 71/22) wskazanej przez wnioskującego i pozostawienie funkcji mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmniejszono o połowę teren zabudowy usługowej przywracając w tym miejscu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórze istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usługowych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

2. Uwaga zgłoszona do protokołu podczas dyskusji publicznej:

Treść uwagi: Wnioskuje o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonych po prawej stronie ul. Do Morza w Mechelinkach, jadąc z kierunku Pierwoszyna, na teren zieleni publicznej. Chodzi o niezainwestowane jeszcze tereny budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dwa tereny zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji wyznaczono po prawej stronie ul. Do Morza. Dodatkowo tereny zieleni urządzonej dopuszczone są w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w tym miejscu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

3. Uwaga zgłoszona do protokołu podczas dyskusji publicznej:

Treść uwagi: a) Zdjąć ograniczenia w Pradolinie rzeki Redy dotyczące zagospodarowania na terenach zalewowych. Przywrócić zapisy jak w obowiązującym studium dla terenów Pradoliny oraz terenów złoża soli.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Największe obszary łąk i pastwisk w północnej części gminy stanowią ważny element środowiska przyrodniczego. Pełnią także ważną funkcję dla migracji zwierząt jako regionalny Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby. Obszary objęte są też częściowo formami ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne (rowy). Teren częściowo znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek i morza. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych działek nie kwalifikują ich pod zabudowę. Studium dopuszcza rolnicze użytkowanie terenu oraz lokalizację wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: b) Wnioskuje o ujawnienie w pasie nadmorskim miejscowości Mechelinki projektowanej instalacji technicznej rurociągów, zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych części Zatoki Gdańskiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: b) Żaden z gestorów infrastruktury technicznej nie wskazał konieczności wprowadzenia na rysunku studium przedmiotowego rurociągu. Uwaga nie wynika także z ich wniosków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: c) Przeznaczenie terenu w Mechelinkach, na którym pobudowano zespół domków tzw. covidowych na cele zieleni publicznej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: c) W studium dla wskazanej w uwadze działki przyjęto przeznaczenie zgodne z obowiązującym na terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który stanowi prawo miejscowe w granicach swojego obowiązywania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: d) Zarezerwować teren pod cmentarz parafialny w Kosakowie w Pierwoszynie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: d) W studium zabezpieczono teren pod nowy cmentarz dla mieszkańców Gminy Kosakowo w sąsiedztwie istniejącego Gdyńskiego Cmentarza Komunalnego. Wyznaczenie terenu pod lokalizację cmentarza wskazanego w studium było poprzedzone badaniami geologicznymi gruntu oraz uzgodnieniem lokalizacji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W uwadze nie wskazano konkretnej lokalizacji. Nie składano też w tym zakresie wniosków do studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

4. Uwaga z dnia 24 kwietnia 2023 r. (data wpływu do UG: 24 kwietnia 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o zmianę projektu studium przez ustalenie dla działek przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze złożonymi wnioskami i prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. IIS A/Gd 400/19 i wyroku NSA II OSK 884/20. Działki nie stanowią gruntów rolnych chronionych. Nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w projekcie studium na terenie działek przeznaczenia: tereny rolne narusza władztwo planistyczne. W projekcie studium ustalono dla wybranych działek rolnych w Pogórzcu przeznaczenie pod budowę domów i obiektów handlowo-usługowych, co stanowi przejaw dyskryminacji oraz nierównego traktowania.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie studium działki objęte uwagą przeznaczono pod tereny rolne. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą. Nadto, działki położone są częściowo w strefie ochronnej kompleksu wojskowego, a teren usytuowany na rzędnej 80-85 m n.p.m. tj. na wysokości wchodzącej w kolizję z nieprzekraczalnymi ograniczeniami wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Gdynia-Oksywie.

W związku z niemożliwością przeznaczenia działek objętych uwagą pod zabudowę mieszkaniową, zdecydowano o utrzymaniu istniejącej funkcji terenu zgodnie z ewidencją

gruntów i budynków. Na terenach tych dopuszczalna jest zabudowa związana z rolnictwem. Zgodnie z zapisami studium dopuszcza się lokalizację jednego nowego siedliska rolniczego, niezbędnego do prowadzenia danego gospodarstwa, stanowiącego jego część składową w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. W ramach nowego siedliska rolniczego dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz innych budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W studium określono warunki lokalizacji nowego siedliska.

W granicach wnioskowanych działek, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków, występują grunty rolne klasy IIIb, które stanowią grunty chronione ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Oznaczenie na rysunku studium ma charakter informacyjny i oparty jest o aktualne dane ewidencji gruntów i budynków. W studium należy w pierwszej kolejności ograniczyć tereny o wysokiej klasie bonitacyjnej i te, na których próby uregulowania sposobu zagospodarowania w postaci uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie powiodły się,

Decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-269/14 z dnia 10 lipca 2014 r. oraz nr GZ.tr.057-602-477/10 z dnia 13 grudnia 2010 r. (załączone do uwagi) obowiązują jedynie razem z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczają tereny objęte decyzją na cele nierolnicze. Obecnie w granicach działek objętych uwagą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym tereny objęte uwagą stanowią nadal grunty rolne klas chronionych i innych.

Na terenie objętym uwagą nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy określające zasady i warunki lokalizacji obiektów budowlanych. W związku z powyższym nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że działki te były lub są działkami budowlanymi. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, który utracił moc obowiązującą z dniem 31.12.2003r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działki stanowiły tereny rolne (ozn.Rm).

Wykonana „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium (...) lata 2016-2019” oraz jej wyniki przyjęte uchwałą nr XVIII/130/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 sierpnia 2019r. wskazują na konieczność opracowania zmiany studium uikzp w kierunku redukcji obszarów rozwojowych zgodnie z zakresem wskazanym w opracowaniu. Dotyczy to obszarów w Pogórze i Dębogórze.

Zgodnie z zapisami studium na terenach rolniczych dopuszczona jest zabudowa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w kierunkach rozwoju, Rozdział 3. Prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. IIS A/Gd 400/19 i wyrok NSA II OSK 884/20 dotyczy uchwały Nr XI/77/2019 z dnia 28 marca 2019r. Obecnie opracowywany jest nowy projekt studium dla całej gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

5. Uwaga z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 9 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Zachowanie obecnie dominującego przeznaczenia obszaru działki nr 37 obr.Rewa, na którym położona jest nieruchomość – tj. „teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni” lub rozszerzenie terenu zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni w całości na obszar na którym zlokalizowana jest moja nieruchomość

Ewentualnie wprowadzenie zmian pozwalających na zlokalizowanie pól namiotowych i campingowych oraz innych niekubaturowych form rozwoju turystyki i rekreacji na wskazany m wyżej terenie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty uwagą położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. wprowadzająca liczne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wprowadzono w celu m. in. zachowania naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych, charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich.

Obszar objęty uwagą leży także w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 utworzonego w celu ochrony dużej, płytkiej zatoki morskiej i związanych z nią siedlisk morskich i nadmorskich.

Opracowując projekt wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania przyrodnicze i dostosowano jego kształt do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Dla studium w takim kształcie uzyskano opinię i uzgodnienie m.in. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy nadmienić, że obowiązujący na terenie plan pozostaje w mocy do czasu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

6. Uwaga z dnia 10 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 10 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o utrzymanie przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 1/60, 1/61, 1/62 obręb 0007- Pogórze pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym SUIKZP, mając na uwadze społeczno-gospodarczy rozwój gminy Kosakowo oraz inwestycyjny charakter obszaru.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

7. Uwaga z dnia 27 kwietnia 2023 r. (data wpływu do UG: 10 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o uwzględnienie godnego odszkodowania za tereny zaplanowane dla zieleni kieszonkowej, tereny zieleni urządzonej i drogi na dz. nr 186/1, 58/34 i 186/2 w Pierwoszynie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość odszkodowania za grunty nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kwota wskazana w uwadze oraz treści studium nie jest wiążąca. Przytoczenie wartości ma na celu oszacowanie kosztów wykupu gruntów pod drogi i zieleń. Ostateczna wysokość odszkodowania za grunty jest i może być inna i zależy od wielu czynników. Jest także przedmiotem negocjacji między właścicielem terenu a gminą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

8. Uwaga z dnia 10 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 10 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 186/1 w Pierwoszynie z „terenu zieleni urządzonej” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium utrzymano przeznaczenie terenu ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na terenie działki.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

9. Uwaga z dnia 12 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 12 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Uwagi do rysunku studium

Na rysunku nie naniesiono terenu objętego planowaną inwestycją zgodnie z decyzją lokalizacyjną. Wojewoda Pomorski w dniu 09.06.2017 r. wydał nową decyzję (W1-X.747.1.4.2017.AM) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu pn. „Budowa kawernowego podziemnego magazynu gazu Kosakowo do pojemności roboczej dla gazu 655,7 mln m³ w zakresie komór magazynowych (zlokalizowanych na klastrze C i D), instalacji ługowniczej oraz gazociągów łączących obiekty instalacji magazynowej (pomiędzy klastrem C i D a Zakładem Gazowniczym)”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazana w uwadze decyzja nie jest prawomocna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

10. Uwaga z dnia 10 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 12 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o przywrócenie funkcji mieszkaniowej (na działce 86/4, obr. Dębogórze) istniejącej w dotychczasowym, obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.

W przypadku, gdy z różnych przyczyn przywrócenie stanu dotychczasowego nie może mieć miejsca wnoszę o wyrównanie obszarów terenów budowlanych do granic terenów działki sąsiadującej wskazanym w załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała nadmiar terenów wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. W związku z tym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

11. Uwaga z dnia 10 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 12 maja 2023 r.):

Treść uwagi: W projekcie studium wzdłuż ulicy Paska brak funkcji usługowo-handlowej. Postulujemy o wprowadzenie jej w zakresie obejmującym obszar wskazany w załączniku graficznym (dz. nr 178/148, obr. Pogórze).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi wsi oraz do nich nie przylega. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy w oderwaniu od istniejących struktur powoduje niepożądany trend niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, co wpływa negatywnie na wydatki publiczne. Gmina posiada w swoich granicach znaczne powierzchnie terenów usługowych wyznaczonych

w studium i planach miejscowych. Tereny nie zostały jeszcze zabudowane więc nie ma potrzeby wyznaczania kolejnych terenów o tej funkcji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

12. Uwaga z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 12 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o przeniesienie przebiegu układu drogowego Kosakowo-Pierwoszyno-Mosty.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozbudowa układu drogowego jest niezbędna wraz z powiększaniem się terenów pod zabudowę oraz powiększaniem się liczby mieszkańców gminy. Wskazane obejście wsi Pierwoszyno zostało wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz ukształtowania terenu. Przebieg drogi uznaje się za optymalny co potwierdziło opracowanie pt „Studium transportowe dla Gminy Kosakowo wraz z propozycjami rozwiązań usprawniających funkcjonowanie sieci transportowej” opracowanym przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej Trafik s.c. we wrześniu 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

13. Uwaga z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 12 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wniosek o wykreślenie działek objętych uwagą (dz. nr 83/1, 294/3, 834, 1096, 734/2, obr. Mosty) z terenów zieleni krajobrazowej łąk i pastwisk-terenów wyłączony z zabudowy.

2. Wniosek o dopuszczenie na tych terenach zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych będą zakwalifikowane jako tereny z ograniczeniami w zabudowie, w związku z dopuszczeniem lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Największe obszary łąk i pastwisk w północnej części gminy na których zlokalizowane są działki objęte uwagą stanowią ważny element środowiska przyrodniczego. Pełnią także ważną funkcję dla migracji zwierząt jako regionalny Korytarz Ekologiczny Pradoliny Redy - Łęby. Obszary objęte są też częściowo formami ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje od 0 do 1 m pod powierzchnią terenu. Podłoże gruntowe tych terenów stanowią grunty organiczne - torfy. Na terenach zlokalizowane są liczne urządzenia melioracyjne (rowy). Teren częściowo znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek i morza. Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazanych działek nie kwalifikują ich pod zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na przedmiotowych działkach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

14. Uwaga z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 12 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Uwaga dotyczy działek: dz. ewid. nr 91, obr. Kosakowo, dz. ewid. nr 20/7, 20/6, 19, obr. Pierwoszyno:

1. Wnoszę o wykreślenie z terenu ograniczonego w zabudowie terenów przy planowanym przystanku kolejowym i włączenie terenu do zabudowy usługowej.

2. Wniosek o wyłączenie działki do terenu zabudowy usługowej jak po przeciwnej stronie drogi w kierunku Rumi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg kolei aglomeracyjnej wprowadzono w studium w oparciu o dokumentację przygotowawczą dla projektu „włączenia północnych dzielnic miasta Gdyni u gminy Kosakowo w system kolei aglomeracyjnej na obszarze Pomorskiej Metropolii”. Zarówno przebieg kolei jak i lokalizacja przystanków mają charakter orientacyjny.

Obecnie gmina dysponuje znaczną powierzchnią terenów zabudowy usługowej wyznaczonej w planach miejscowych i studium, które do tej pory nie zostały zagospodarowane. Gmina nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę usługową. W granicach dz. nr 91 nie planuje się przystanku kolejowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

15. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę projektu studium w obszarze działek o nr 71/22 i 71/30 obręb Pogórze i powrót do obecnych zapisów w dotychczas obowiązującym Studium i w obowiązującym planie miejscowym do wiodącej funkcji mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórze istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usługowych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania. Przychylając się częściowo do uwagi zmniejszono o połowę teren zabudowy usługowej przywracając w tym miejscu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

16. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Prosimy o ustalenie na naszym terenie – działki 71/22 i 71/30 obręb Pogórze – funkcji mieszkaniowej jako wiodącej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórze istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usługowych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania. Przychylając się częściowo do uwagi zmniejszono o połowę teren zabudowy usługowej przywracając w tym miejscu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

17. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Proszę o zmianę Studium i zaplanowanie na omawianym terenie (dz. nr 71/22, 71/30, obr. Pogórze) funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w obrębie Pogórze istnieje konieczność wyznaczenia terenu stanowiącego rezerwę pod lokalizację obiektów usługowych. Wskazany teren jest preferowany pod tego typu funkcję ze względu na centralne położenie i stan zagospodarowania. Przychylając się częściowo do uwagi zmniejszono o połowę teren zabudowy usługowej przywracając w tym miejscu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

18. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnosimy o ograniczenie wysokości zabudowy obiektów w tym infrastruktury technicznej typu maszty, wieże do wysokości ograniczeń istniejących dla budynków i obiektów budowlanych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium nie określono dopuszczalnej wysokości obiektów infrastruktury technicznej. Ich wysokość powinna wynikać ze specyfikacji technicznej, Tak znaczące ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej może wpłynąć na niemożliwość ich funkcjonowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

19. Uwaga z dnia 13 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zabezpieczenie w projekcie studium lokalizacji cmentarza na działkach przylegających, bądź znajdujących się w pobliżu parafii pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Pierwoszynie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium zabezpieczono teren pod nowy cmentarz dla mieszkańców Gminy Kosakowo w sąsiedztwie istniejącego Gdyńskiego Cmentarza Komunalnego. Wyznaczenie terenu pod lokalizację cmentarza wskazanego w studium było poprzedzone badaniami geologicznymi gruntu oraz uzgodnieniem lokalizacji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W uwadze nie wskazano konkretnej lokalizacji. Nie składano też w tym zakresie wniosków do studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

20. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o dokonanie zmian w Studium polegających na ustaleniu iż w odniesieniu do przedmiotowego terenu obejmującego działki 88/72 i 88/74 zachowane zostaje ich dotychczasowe docelowe przeznaczenie, to jest na cele budownictwa mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała nadmiar terenów wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. W związku z tym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

21. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. a) Wniosek o zmianę przebiegu drogi łączącej ul. Pomorską w Dębogórze z Rumską wg zał.nr 1;

b) Zmianę przebiegu tzw. trasy „Janowskiej” czyli ul. Gryfa Pomorskiego i jego przedłużenia w kierunku Dębogórze Wybudowania zgodnie z zał.nr 1.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1.Układ transportowy przyjęty w studium wynika z wniosków zawartych w opracowaniu pt. „Studium transportowe dla Gminy Kosakowo wraz z propozycjami rozwiązań usprawniających funkcjonowanie sieci transportowej” opracowanym przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej Trafika s.c. we wrześniu 2022 r.

a) Wskazany w uwadze przebieg drogi nie bierze pod uwagę ukształtowania terenu między Dębogórzem a drogą wojewódzką. Analiza profilu drogi wskazanej w załączniku wykonana na podstawie Numerycznego Modelu Terenu wykazała Różnicę wysokości terenu między skrajnymi końcami wskazanej drogi rzędu 45 m. Dla niektórych odcinków wskazanej drogi spadek terenu wynosi 12%, 16% a nawet 26%. Przy założeniu pochylenia podłużnego jezdni nie większego niż 9% jaki obowiązuje dla dróg o prędkości do projektowania 50km/h (zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych) potwierdza, że poprowadzenie drogi wzdłuż wskazanej w uwadze trasy wymagałoby znacznych prac ziemnych lub specjalnych rozwiązań inżynierskich niwelujących ponadnormatywne spadki terenu. Prace ziemne lub inżynierskie wiązałyby się ze zwiększonym oddziaływaniem na środowisko oraz zwiększeniem nakładów finansowych.

b) W studium utrzymano przebieg planowanej ulicy zbiorczej (ul. Gryfa Pomorskiego) z obowiązującego studium Gminy Kosakowo. Trasa w tym przebiegu planowana jest od wielu lat. Trasa ta została zaplanowana z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz po skraju terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża kruszywa naturalnego. Obecnie złożo to jest w znacznym stopniu wyeksploatowane co wpłynęło na zmianę ukształtowania terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Zmiana przebiegu drogi zbiorczej Obwodnicy Pierwoszyna wg zał. nr 2 tj. poprowadzenie odcinka drogi po stronie zachodniej wg linii na załączniku czyli jak w wariantcie 1 Obwodnicy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowany w uwadze przebieg drogi został wyznaczony bez wzięcia pod uwagę ukształtowania terenu czy istniejącej zabudowy, która musiałaby zostać wyburzona. Trasa obwodnicy w projekcie studium pokrywa się częściowo z przebiegiem wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wraz z linią kolejową będzie tworzyła jeden korytarz transportowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Oznaczenie przerywaną dłuższą granatową linią („zmiana przebiegu Kanału Ściekowego”) nie powinno odnosić się do kanału ściekowego, a dotyczyć szczelnego kolektora odprowadzającego oczyszczone ścieki z oczyszczalni ścieków w Dębogórzcu wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz przebiegu zagórskiej Strugi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium nie rozstrzyga formy przebudowanego kanału. Jego ostateczny przebieg i technologia w jakiej będzie zbudowany będzie zgodny z obowiązującymi przepisami i normami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 4. Ponownie wnioskuję o usunięcie ze studium przebiegu kanału ściekowego na obszarze strefy pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych „Reda”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Jeśli kanał ściekowy zostanie przebudowany i będzie przebiegał w granicach strefy pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych „Reda” to jego przebieg i konstrukcja będzie musiała spełniać wszystkie obowiązujące przepisy i normy dla zapewnienia bezpieczeństwa wspomnianego ujęcia wody.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 5. Wnioskuje o zmianę oznaczenia na mapie Studium, tak aby był zgodny z prawem miejscowym, tj. usunięcie oznaczenia „Kanał ściekowy” i wprowadzenie oznaczenia „Zagórska Struga/planowany szczelny kolektor”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nazwa Kanał ściekowy jest zgodna z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski, która stanowi podstawę oficjalnego podziału Polski pod kątem hydrografii. Na podstawie ww. mapy wyznaczane są jednostki podziału administracyjnego obowiązującego w polskiej gospodarce wodnej i jest częścią Krajowej Infrastruktury Informacji Przestrzennej. Nazwa ta odnosi się do uwarunkowań na tym terenie. Obecnie Kanał Ściekowy przebiega przez teren Gminy we wskazanym na rysunku przebiegu. Nie jest to kierunek rozwoju.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 6. Wnioskuje w sprawie konieczności uzupełnienia fragmentu projektu studium w kwestii zanieczyszczenia wód podziemnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakłada się, że ścieki oczyszczone odprowadzane Kanałem Ściekowym z oczyszczalni ścieków do morza spełniają i będą w przyszłości spełniały dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi. Nawet jeśli zgodnie z przedstawionymi materiałami część ścieków nie dociera do zatoki to ze względu na poziom zanieczyszczenia ścieków nie stanowią one zagrożenia gdyż standardy ścieków odprowadzanych do wód są tożsame ze standardami odprowadzenia ścieków do ziemi.

Zauważyć należy, że we wnioskach opracowania pt. „Program monitoringu środowiska gruntowo-wodnego w rejonie kanału odprowadzającego ścieki oczyszczone z GOŚ „Dębogórze” do wód Zatoki Puckiej na odcinku od m. Kazimierz (od skrzyżowania z DW nr 100) do pompowni w m. Mechelinki”(Gdańsk, luty 2020) ,na które powołuje się wnioskujący, napisano, że nie stwierdzono, aby zostały przekroczone dopuszczalne zawartości dla podgrupy gruntów II-3 a w sekcji 12 dla grupy III. W opracowaniu nie stwierdzono zanieczyszczeń w gruntach i wykluczono wpływ kanału ściekowego na środowisko gruntowe. Jakość wód, która obecnie płynie w kanale ściekowym została oceniona w I i II klasie jakości. Wody kanału plasują się w dobrym stanie chemicznym wód, przy uwzględnieniu klasyfikacji dla jednolitych części wód podziemnych. Badania wykazały przekroczenie zawartości poszczególnych oznaczeń w płytkich wodach podziemnych. Jako prawdopodobną przyczynę wskazano historyczne zanieczyszczenie związane z infiltracją nieoczyszczonych ścieków, które swobodnie do 1997 r. kumulowały się w torfach znajdujących się bezpośrednio pod kanałem. Jako dodatkową przyczynę zanieczyszczenia wskazano potencjalne niezidentyfikowane ogniska zanieczyszczeń inne niż kanał.

Brak zagrożenia ze strony ścieków odprowadzanych kanałem ściekowym potwierdziły także badania zlecane przez Urząd Gminy Kosakowo w 2022 r. pt. „Ocena stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego”. Ocena wykonana przez: Laboratorium SGS Polska, Pracownia środowiskowa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 7. Wnioskuje o uzupełnienie tekstu studium o informację, iż oczyszczone ścieki odprowadzane są szczelnym kanałem ściekowym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Szczelność kanału ściekowego nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jeśli zagrożenie ekologiczne związane jest z eksploatacją kanału powinny się tym zająć służby zajmujące się ochroną środowiska.

Należy jednak zauważyć, że kanałem Ściekowym odprowadzane są z oczyszczalni ścieków ścieki już oczyszczone. Nie stanowią one poważnego niebezpieczeństwa zanieczyszczenia wód podziemnych. Informacja ta potwierdzona została w opracowaniu pt. „Program monitoringu środowiska gruntowo-wodnego w rejonie kanału odprowadzającego ścieki oczyszczone z GOŚ „Dębogórze” do wód Zatoki Puckiej na odcinku od m. Kazimierz (od skrzyżowania z DW nr 100) do pompowni w m. Mechelinki”(Gdańsk, luty 2020) oraz w badaniu zleconym przez Urząd Gminy Kosakowo pt. „Ocena stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego” Wykonana przez: Laboratorium SGS Polska, Pracownia środowiskowa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi. Informacje przytoczone w uwadze wskazują na to, że niewykluczone jest, że część wód infiltruje z kanału. Jednak nie jest to jednoznacznie stwierdzone.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 8. Wnioskuje, aby zasięg strefy przemysłowej w północnej części wsi Kazimierz został zrewidowany, to jest terytorialnie ograniczony, ze względu na zagrożenie środowiskowe działalności, w tym związane z użytkowaniem gruntu i korzystanie z wód, które są dopuszczalne w strefie przemysłowej, a oddziałujące m.in. na stan gruntu i zasoby wodne w gminie Kosakowo, w tym na jakość ujmowanej wody.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasięg strefy przemysłowej zostanie ograniczony do zasięgu terenów zabudowy produkcyjno-usługowej. Pozostałe wskazane w uwadze tereny były przeznaczone pod zabudowę przemysłową w obowiązującym studium i w znacznej części są już przeznaczone pod tą funkcję w obowiązujących planach miejscowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Treść uwagi: 9. Wnioskuje o skorygowanie tekstu projektu studium na stronie 139 w sprawie zmianowości w szkołach w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Założenia obliczeń statystycznych zawarte na stronie 139 dotyczą prognozowanego stanu, do którego dąży gmina. Natomiast przytoczony w uwadze system organizacji pracy szkół odnosi się do obecnego stanu. Decyzje o budowie nowej szkoły są podejmowana na bieżąco, po analizie danych dotyczących liczby ludności, dzieci w wieku szkolnym oraz stopnia zapełnienia istniejących placówek.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 10. Ulica Klifowa w Mechelinkach powinna zostać maksymalnie odsunięta od pasa technicznego, tj. powinna zostać jak najbardziej to możliwe oddalona od Zatoki Puckiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg ulicy Klifowej definiuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo.

Ulica nie jest nowoprojektowaną, ale jest istniejącą drogą publiczną, przebiegającą przez użytek drogowy, na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, Brak możliwości przestrzennych odsunięcia drogi od pasa technicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 11. Wnioskuje o zamieszczenie w rozdziale 2.20 na stronie 50 tekstu studium rycin przedstawiających wszystkie osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występujące w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ryciny umieszczone w tekście mają na celu wskazanie w jakim miejscu na mapie głównej rysunku studium odnaleźć informacje z danego zakresu tematycznego, tutaj osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Na mapie studium przedstawiono zasięgi tych samych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali studium (1:10 000). Skalę opracowania rysunku studium określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oznaczenie nie stanowi ustalenia studium a jest informacją o środowisku i uwarunkowaniem, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu planu miejscowego i projektów budowlanych. Informacje o zasięgu osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dostępne są w ramach udostępniania informacji o środowisku na stronie internetowej Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

22. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek (dotyczy dz. nr1191/71, obr. Mosty) o wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę obiektu handlowego typu biedronka oraz w pozostałej części działki (w zakresie przedstawionym w załączniku graficznym) wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę obiektów zabudowy letniskowej o ustalonym stopniu intensywności.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty wnioskiem częściowo obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej, w tym sklepu. Znaczna część terenu stanowi jednak cenne przyrodniczo łąki słone, w sąsiedztwie rezerwatu przyrody.

Teren objęty uwagą leży w całości w Obszarze Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Wschodnia część obszaru objętego uwagą położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza.

Teren stanowi otwarcie widokowe oraz jest częścią korytarza ekologicznego pradoliny Redy-Łeby i łącznika korytarza ekologicznego zapewniającego migrację zwierząt, co wskazuje na pozostawienie go w obecnym zagospodarowaniu.

Potrzeby wsi na zabudowę usługową należy realizować w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

23. Uwaga z dnia 10 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Dla działek 175 i 184 w Mechelinkach pozostawienie dotychczasowych zapisów i nie włączaniu ich do zieleni urządzonej przeznaczonej na cele publiczne.

Dla działek 97/1 i 97/2 w Mechelinkach zachowanie dotychczasowych zapisów i pozostawienie bez zmian w powierzchni jako dotychczasowego siedliska gospodarstwa rolnego, ze znajdującym się na niej ponad 100 letnim, jedynym budynkiem mieszkalnym. Charakter działki, zarówno kształt jak i powierzchnia uniemożliwiają postawienie innego budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część działek nr 184 i 175 przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej, a część pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obowiązującym studium działki przeznaczone są pod tereny mieszkaniowe i usługowe oraz tereny łąk, upraw rolnych. Pozostawienie terenów upraw rolnych jako docelowego przeznaczenia obszarów otoczonych ze wszystkich stron zabudową może być trudne w realizacji i bezzasadne w kontekście położenia terenów w zasięgu zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Studium dopuszcza jednak utrzymanie istniejącego zagospodarowania zgodnie z zapisem na 147 stronie tekstu studium (III KIERUNKI, rozdz. 1.1.) „Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.” Zapis ten pozwala utrzymać rolnicze przeznaczenie terenu w planie miejscowym.

Dotyczy to zarówno zagospodarowania uprawami rolnymi działek nr 175 i 184 jak i zabudowy zagrodowej na działkach 97/1 i 97/2. W tym samym akapicie tekstu studium zapisano: „W zasięgu poszczególnych terenów zlokalizowane są pojedyncze obiekty lub zespoły zabudowy o funkcjach innych, niż ustalone w kierunkach studium. W planach miejscowych można dopuścić ich dalsze funkcjonowanie i ograniczony rozwój, określając jednocześnie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu minimalizujące ewentualne konflikty przestrzenne.” Na str. 149 (III KIERUNKI, rozdz. 2.1.) studium w zapisach dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których zlokalizowane jest wspomniane w uwadze siedlisko uwzględniono możliwość utrzymania zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w strefie umiarkowanego rozwoju: „W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się także nieliczne zabudowania zagrodowe związane z funkcją rolniczą. ... Może ona być realizowana w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach funkcjonalnych: umiarkowanego rozwoju i turystycznej. Funkcją uzupełniającą dla zabudowy zagrodowej jest agroturystyka, usługi w rolnictwie i pozarolnicza działalność usługowa zgodnie z przepisami odrębnymi.”

O sposobie i terminie zagospodarowania działek objętych uwagą będzie decydował ich właściciel, w ramach obowiązujących przepisów prawa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wniosek o usunięcie z mapy projektu studium ul. Klifowej jako „drogi publicznej klasy lokalnej” a pozostawienie ją drogą wewnętrzną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na rysunku studium ul. Klifowa oznaczona jest jako „pozostałe drogi”. Studium nie wskazuje zatem, że jest to droga publiczna klasy lokalnej. W kategorii „pozostałe drogi” mieszczą się zarówno drogi publiczne jak i drogi wewnętrzne. Ze względu na skalę opracowania studium nie odniesiono się do rodzaju ani klasy ulicy Klifowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. W projekcie studium jako tereny wyłączone z zabudowy nie wskazano:

- a) brzegu klifowego w Mechelinkach,
- b) gruntów pod morskimi wodami wewnętrznymi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 3a) Brzeg klifowy w Mechelinkach został zakwalifikowany jako teren zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz plaże i wydmy. Tereny te w tekście studium zostały zakwalifikowane jako tereny z zakazem zabudowy. Dodatkowo na str. 168 (III KIERUNKI, rozdz. 5.2) zawarto ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów osuwania się

mas ziemnych. Zapisano tam m.in., że „ Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy w granicach osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”.

3b) Studium opracowane jest w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych gminy Kosakowo. Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi obecnie nie znajdują się w jej granicach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

24. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 15 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę projektu studium poprzez pozostawienie działek o nr ewidencyjnym 348 oraz 417 położonych w miejscowości Rewa w ich dotychczasowym przeznaczeniu tj.:

- dopuszczenie na przedmiotowym terenie usług turystycznych, sportu i rekreacji, w tym dopuszczenie zabudowy analogicznie jak na terenach sąsiednich, a także usunięcie dotyczących nich ograniczeń,

- ewentualnie wnoszę o dopuszczenie na tym terenie zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty uwagą położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. wprowadzająca liczne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wprowadzono w celu m. in. zachowania naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych, charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich.

Obszar objęty uwagą leży także w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 utworzonego w celu ochrony dużej, płytkiej zatoki morskiej i związanych z nią siedlisk morskich i nadmorskich.

Opracowując projekt wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania przyrodnicze i dostosowano jego kształt do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Dla studium w takim kształcie uzyskano opinię i uzgodnienie m.in. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy nadmienić, że obowiązujący na terenie plan pozostaje w mocy do czasu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

25. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę projektu studium poprzez:

1. usunięcie wyznaczonych na terenie nieruchomości nr 1/64 przy ul. Wiejskiej w Pogórze terenów zieleni urządzonej i pozostawienie przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z przeznaczeniem całej działki pod zabudowę mieszkaniową i położenie terenu w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej niezbędne jest zabezpieczenie terenu pod zielenią urządzonej na użytek nowych mieszkańców. Wyznaczając przeznaczenie terenu w studium brano pod uwagę zrównoważony rozwój gminy Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę projektu studium poprzez:

2. pozostawienie działek o nr ewidencyjnym 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69 i 1/70 położonych w Pogórze w jej dotychczasowym przeznaczeniu, tj. tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej zabudowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

26. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zachowanie na działkach nr 85/4 i 85/2 obr. Dębogórze przeznaczenia terenu ustalonego zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo tj. terenu o dominującej funkcji mieszkaniowej – zabudowy jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Bilans terenów oraz analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowią podstawę do wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie, Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

27. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla działki nr 1201/10, obr. Pogórze kierunku zagospodarowania – tereny zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi wsi oraz do nich nie przylega. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy w oderwaniu od istniejących struktur powoduje niepożądany trend niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, co wpływa negatywnie na wydatki publiczne. Gmina posiada w swoich granicach znaczne powierzchnie terenów usługowych wyznaczonych w studium i planach miejscowych. Tereny nie zostały jeszcze zabudowane więc nie ma potrzeby wyznaczania kolejnych terenów o tej funkcji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

28. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Przywrócenie funkcji mieszkaniowej istniejącej w dotychczasowym studium (dz. nr 91/2, obr. Dębogórze).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Bilans terenów oraz analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowią podstawę do wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

29. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: W projekcie studium wzdłuż ulicy Zielonej tereny zabudowy usługowej zamienić na tereny zabudowy mieszkaniowej (dz. nr 1/14 i 1/15, obr. Pierwoszyno).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała nadmiar terenów wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. W związku z tym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowane są działki objęte uwagą.

Z uwagi na położenie działek wzdłuż projektowanej drogi klasy zbiorczej oraz obecne przeznaczenie działek w obowiązującym mpzp pod usługi - taki kierunek powinien być utrzymany w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

30. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Dla działek o nr 851, 882/2 oraz 897 w miejscowości Mosty wnoszę o :

1. usunięcie ww. nieruchomości z terenów wyłączonych z zabudowy;
2. dopuszczenie możliwości lokalizowania na ww. działkach zabudowań związanych z produkcją rolną dla gospodarstw rolnych oraz zabudowę siedliskową;
3. zmianę przeznaczenia nieruchomości z terenów zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych na tereny rolnicze;
4. dopuszczenie lokalizowania na ww. działkach urządzeń i instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń o mocy powyżej 500 kW.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie działek objętych uwagą wprowadzono w studium dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i budowli rolniczych służących wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile ich lokalizacja nie zostanie wykluczona na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Tereny w tekście studium zostaną zakwalifikowane jako tereny z ograniczeniami w zabudowie. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i ekofizjograficzne nadal nie będzie na nich dopuszczona lokalizacja budynków mieszkalnych także w ramach siedliska rolniczego. Utrzymuje się także przeznaczenie terenu jako tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych ze względu na podmokły charakter terenu, podłoże torfowe, występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, form ochrony przyrody oraz położenia terenów w korytarzu ekologicznym pradolina Redy-Łeby. Także z tego względu na obecnym etapie nie dopuszcza się na łąkach lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

Studium dopuszcza utrzymanie na terenach zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych upraw rolnych.

Kwestia poszerzenia terenów, na których dopuszczalna jest lokalizacja OZE zostanie przeanalizowana w późniejszym terminie i może zostać objęta celową zmianą studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

31. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu przedmiotowych nieruchomości (dz. nr 179 i 180, obr. Mechelinki) poprzez dopuszczenie na całej ich powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zachowanie przeznaczenia terenu ustalonego aktualnie obowiązującym studium tj. terenu łąk i upraw rolnych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej w miejsce planowanego terenu zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium uwzględniono zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującym w tym miejscu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pozostawienie terenów upraw rolnych (jak jest to zaproponowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) jako docelowego przeznaczenia obszarów otoczonych ze wszystkich stron zabudową może być trudne w realizacji i bezzasadne w kontekście położenia terenów w zasięgu zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Niekorzystnym będzie również lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w tym terenie. Zasadnym jest natomiast wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Stąd dla zachowania równowagi przestrzennej część działek przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową a część pod tereny zieleni urządzonej obsługujących tę zabudowę.

Studium dopuszcza jednak utrzymanie istniejącego zagospodarowania zgodnie z zapisem na 147 stronie tekstu studium (III KIERUNKI, rozdz. 1.1.) „Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.” Zapis ten pozwala utrzymać rolnicze przeznaczenie terenu w planie miejscowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

32. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu przedmiotowych nieruchomości (dz. nr 162/1 i 162/2, obr. Mechelinki) poprzez dopuszczenie na całej ich powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zachowanie przeznaczenia terenu ustalonego aktualnie obowiązującym studium tj. terenu łąk i upraw rolnych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej w miejsce planowanego terenu zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium uwzględniono zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującym w tym miejscu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pozostawienie terenów upraw rolnych (jak jest to zaproponowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) jako docelowego przeznaczenia obszarów otoczonych ze wszystkich stron zabudową może być trudne w realizacji i bezzasadne w kontekście położenia terenów w zasięgu zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Niekorzystnym będzie również lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w tym terenie. Zasadnym jest natomiast wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Stąd dla zachowania równowagi przestrzennej część działek przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, a część pod tereny zieleni urządzonej obsługujących tę zabudowę.

Studium dopuszcza jednak utrzymanie istniejącego zagospodarowania zgodnie z zapisem na 147 stronie tekstu studium (III KIERUNKI, rozdz. 1.1.) „Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.” Zapis ten pozwala utrzymać rolnicze przeznaczenie terenu w planie miejscowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

33. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu przedmiotowych nieruchomości (dz. nr 165/3 i 176, obr. Mechelinki) poprzez dopuszczenie na całej ich powierzchni zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zachowanie przeznaczenia terenu ustalonego aktualnie obowiązującym studium tj. terenu łąk i upraw rolnych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej w miejsce planowanego terenu zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium uwzględniono zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującym w tym miejscu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pozostawienie terenów upraw rolnych (jak jest to zaproponowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) jako docelowego przeznaczenia obszarów otoczonych ze wszystkich stron zabudową może być trudne w realizacji i bezzasadne w kontekście położenia terenów w zasięgu zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Niekorzystnym będzie również lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w tym terenie. Zasadnym jest natomiast wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Stąd dla zachowania równowagi przestrzennej część działek przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, a część pod tereny zieleni urządzonej obsługujących tę zabudowę.

Studium dopuszcza jednak utrzymanie istniejącego zagospodarowania zgodnie z zapisem na 147 stronie tekstu studium (III KIERUNKI, rozdz. 1.1.) „Przyjmuje się, że pomimo wyznaczonego w studium nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego zachowanie dotychczasowej zabudowy lub sposobu użytkowania terenu jest zgodne ze studium.” Zapis ten pozwala utrzymać rolnicze przeznaczenie terenu w planie miejscowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

34. Uwaga Stowarzyszenia Mieszkańców Gminy Kosakowo z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Uwaga generalna o odstąpieniu od uchwalania proponowanego Studium.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 1. Uwagi dotyczące ochrony środowiska

a) Uwaga odnosząca się do nazewnictwa, a w konsekwencji uściślenia zamiaru dotyczącego uszczelnienia kanału odprowadzającego ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” i przywrócenia biegu Zagórskiej Strugi.

b) Uwaga dotyczy pozostawienia zapisów zawartych w obowiązującym studium w zakresie jak na rysunku, gdzie obowiązujące studium przewiduje zieleń w okolicy obszarów przemysłowo-usługowych dających ochronę przed hałasem generowanym przez sprężarki tłoczące gaz do kawern.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 1a) Szczelność kanału ściekowego nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jeśli zagrożenie ekologiczne związane jest z eksploatacją kanału powinny się tym zająć służby zajmujące się ochroną środowiska.

Należy jednak nadmienić, że zarówno badania wykonane na zlecenie gminy w 2022 r. jak i przytoczone w uwadze opracowanie pt. „Program monitoringu środowiska gruntowo-wodnego w rejonie kanału odprowadzającego ścieki oczyszczone z GOŚ „Dębogórze” do wód Zatoki Puckiej na odcinku od m. Kazimierz (od skrzyżowania z DW nr 100) do pompowni w m. Mechelinki”(Gdańsk, luty 2020) wskazują na brak zagrożenia ekologicznego ze strony kanału

ściekowego w jego obecnym stanie, zarówno dla gleby jak i dla wód podziemnych. W opracowaniu nie stwierdzono zanieczyszczeń w gruntach i wykluczono wpływ kanału ściekowego na środowisko gruntowe. Jakość wód, która obecnie płynie w kanale ściekowym została oceniona w I i II klasie jakości. Wody kanału plasują się w dobrym stanie chemicznym wód, przy uwzględnieniu klasyfikacji dla jednolitych części wód podziemnych. Badania wykazały przekroczenie zawartości poszczególnych oznaczeń w płytkich wodach podziemnych. Jako prawdopodobną przyczynę wskazano historyczne zanieczyszczenie związane z infiltracją nieoczyszczonych ścieków, które swobodnie do 1997 r. płynęły kanałem i kumulowały się w torfach znajdujących się bezpośrednio pod kanałem. Jako dodatkową przyczynę zanieczyszczenia wskazano potencjalne niezidentyfikowane ogniska zanieczyszczeń inne niż kanał.

Brak zagrożenia ze strony ścieków odprowadzanych kanałem ściekowym potwierdziły także badania zlecone przez Urząd Gminy Kosakowo w 2022 r. pt. „Ocena stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego” . Ocena wykonana przez: Laboratorium SGS Polska, Pracownia środowiskowa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi.

1b) Zieleń ochronna w rejonie magazynów gazu wskazana w uwadze została zagwarantowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru dla bezzbiornikowego magazynowania gazu - Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo (uchwała nr V/16/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 4 marca 2003 r.). W obowiązującym studium nie występuje. Ponieważ rysunek studium wykonywany jest w skali 1:10 000 jego zakres tematyczny i grafika jest uproszczona. Dopiero na etapie opracowania planu miejscowego tereny dzielone są bardziej szczegółowo, co można przejrzeć przedstawić na rysunku planu w skali 1:1000.

W zakresie wspomnianej zieleni izolacyjnej nie wprowadzono żadnych zmian do projektu studium względem obowiązującego studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Uwaga dotyczy pozostawienia zapisów obowiązującego studium w odniesieniu do terenów oznaczonych w mpzp uchwalonym uchwałą Nr XLIX/9/2010 z dnia 27.01.2010r. 30ZP,US, 35ZP,US oraz 35ZP,US tereny zielni urządzonej sportu i rekreacji . Wg projektu studium teren ma być przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Położenie terenu nie jest atrakcyjne pod względem dostępu. Oddalone od stref zamieszkania. Leży w sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego - złoża kruszywa naturalnego Kosakowo III. Zdecydowano o kontynuacji funkcji występującej w sąsiedztwie czyli zabudowy przemysłowo-usługowej. Dla części terenu funkcję zmieniono już w obowiązującym studium. W granicach gruntów będących własnością gminy wskazanych w uwadze utrzymano las, natomiast część wschodnią przeznaczono na poszerzenie cmentarza z założeniem, że będzie on przeznaczony dla mieszkańców Gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Uwagi dotyczące terenów osiedla „Złote Piaski”:

a) teren nr 1 w obowiązującym MPZP oznaczony jako RZ, tj. teren m.in. upraw rolnych. W projekcie studium teren oznaczono jako „tereny zabudowy usługowej. Teren powinien pozostać w co najmniej 1/3 części jako teren zieleni urządzonej mającej za zadanie ochronę przed hałasem pochodzącym od pracujących sprzężarek tłoczących gaz do kawern, a w pozostałej części zależnie od potrzeb właściciela z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach co najmniej 1000 m².

b)teren nr 2 w obowiązującym planie oznaczony jako US, tj. teren urządzeń sportu i rekreacji. W projekcie Studium teren oznaczono jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren od lat przeznaczony jest na sport i rekreację, powinien pozostać z takim opisem.

c)teren nr 4, którego właścicielem jest gmina Kosakowo, w MPZP oznaczony jest w różnych częściach jako MN,U, UMN, MN co w praktyce przekłada się na zabudowę mieszkaniową z usługami lub bez. W projekcie studium podzielono ten teren na ok. 0,78 ha-teren sportu i rekreacji oraz ok. 2,3 ha – teren zieleni urządzonej. W związku z potrzebą wybudowania w gminie Kosakowo co najmniej 3 szkół podstawowych, teren ten bardzo dobrze wpisuje się w przeznaczenie go na usługi publiczne w tym szkołę oraz tereny zieleni urządzonej, tym bardziej, że po drugiej stronie ulicy posiadamy zespół boisk sportowych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 3a) Już w obecnie obowiązującym studium zdecydowano o przeznaczeniu przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową, ze względu na położenie między granicą zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a terenami przemysłowo-usługowymi. Już sama zabudowa będzie osłaniała od źródła hałasu, jaki został wskazany w uwadze. Kwestia zaplanowania pasa zieleni izolacyjnej zostanie rozstrzygnięta na kolejnym etapie szczegółowości procesu planowania, tj. podczas opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Studium określa przeznaczenie terenu w sposób ogólny. W związku z tym w projekcie studium utrzymano przeznaczenie terenu jak w obowiązującym studium.

3b) Obecnie teren w planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę kubaturową związaną z usługami sportu oraz mieszkaniową dla osób związanych z obsługą obiektu. Tereny sportu i zieleni urządzonej rozmieszczono w projekcie studium w centralnej części osiedla Złote Piaski i w związku z tym zasadne jest pozostawienie terenu nr 2 w takim przeznaczeniu jakie zostało określone w obowiązującym studium-tereny zabudowy mieszkaniowej.

3c) W związku z peryferyjnym położeniem przedmiotowego terenu w stosunku do struktury przestrzennej gminy nie zdecydowano się na przeznaczenie tych terenów pod szkołę. Jednak gmina zdecydowała się zmienić przeznaczenie gruntów gminnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, które będą służyły pobliskim mieszkańcom.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 4.Uwaga dotyczy uzupełnienia oznaczenia na rysunku projektu Studium terenu działki 191/56 obręb Pogórze, którą gmina nabyła uchwałą Rady Gminy nr LXXXIX.629.2023 z dnia 26.01.2023 r. z przeznaczeniem na tereny zieleni urządzonej, tak jak to przewiduje obecny miejscowy plan, gdzie oznaczenie tego terenu jest symbolem ”15-ZP”.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium opracowuje się w skali 1:10000, przyjmując bardziej ogólny niż w planie miejscowym sposób opisu przeznaczenia terenu. W ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy usługowej funkcją dopuszczoną jest m.in. zieleni urządzonej. Dopuszczalne jest zatem pozostawienie tych terenów w takim przeznaczeniu jakie zostało określone w obowiązującym planie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 5.Uwaga odnosi się do terenów zaznaczonych w obowiązującym studium przedstawionym na rysunku w uwadze, w rejonie osiedli Verde Park i Harmony. Teren w części w projekcie studium został podzielony w przeważającej części jako teren rolny i w pozostałej jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Uwaga sprowadza się do odstąpienia od dokonania

zmian zapisów w obowiązującym Studium na terenie przedstawionym na obrazkach z uwagi i pozostawienie przeznaczenia terenów z dotychczasowym przeznaczeniem.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Tereny znajdujące się w granicach zwartych struktur lub takie dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową zostały wyznaczone w studium pod takie przeznaczenie. Tereny położone poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostawiono w użytkowaniu rolniczym. Wskazany sposób gospodarowania przestrzenią jest obowiązkowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ma za zadanie zapobieganie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

35. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnioskuje o zmianę przeznaczenia (dz. nr 1028, obr. Kazimierz) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowana jest działka objęta uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

36. Uwaga z dnia 12 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 78/2 obr.Mechelinki, gdzie przewidziane były funkcję terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki z dużym udziałem zieleni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W studium dla wskazanej w uwadze działki przyjęto przeznaczenie zgodne z obowiązującym na terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który stanowi prawo miejscowe w granicach swojego obowiązywania. Studium zaś jest dokumentem kierunkowym i stanowi podstawę do opracowania planu miejscowego. Ze względu na uwarunkowania związane z położeniem tego terenu nie zdecydowano się na zmianę funkcji względem obowiązującego planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

37. Uwaga z dnia 11 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa w Mechelinkach powinna zostać maksymalnie odsunięta od pasa technicznego, tj. powinna zostać jak najbardziej to możliwe oddalona od Zatoki Puckiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg ulicy Klifowej definiuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo.

Ulica nie jest nowoprojektowaną, ale jest istniejącą drogą publiczną, przebiegającą przez użytek drogowy, na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa. Brak możliwości przestrzennych odsunięcia drogi od pasa technicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wnioskuje o zamieszczenie w rozdziale 2.20 na stronie 50 tekstu studium rycin przedstawiających wszystkie osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występujące w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ryciny umieszczone w tekście mają na celu wskazanie w jakim miejscu na mapie głównej rysunku studium odnaleźć informacje z danego zakresu tematycznego, tutaj osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Na mapie studium przedstawiono zasięgi tych samych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali studium (1:10 000). Skalę opracowania rysunku studium określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oznaczenie nie stanowi ustalenia studium, a jest informacją o środowisku i uwarunkowaniem, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu planu miejscowego i projektów budowlanych. Informacje o zasięgu osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dostępne są w ramach udostępniania informacji o środowisku na stronie internetowej Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

38. Uwaga z dnia 15 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wnioskowane przeznaczenie działek:

- nr 193/106 – „tereny usług turystyki i kultury z dużym udziałem zieleni oraz możliwością zamieszkania,
- dz. nr 193/108 – tereny zieleni urządzonej, rekreacji i kultury oraz parking obsługujący teren zabudowy usługowej zlokalizowane na działce nr 193/106.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium oznaczono działkę nr 193/106 jako teren przeznaczony pod zabudowę ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz przeznaczenie w planie miejscowym. Wskazane w uwadze przeznaczenie nie odpowiada zakresem szczegółowości studium. W projekcie studium przeznaczono teren pod zabudowę usługową, dla której w studium funkcjami dopuszczonymi są m.in. zieleni urządzonej i krajobrazowa oraz lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących działalność usługową. Zakłada się, że uwaga w zakresie działki 193/106 jest uwzględniona w obecnym projekcie studium.

Działka 193/108 w planie miejscowym przeznaczona jest pod teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej, zieleni nieurządzonej z zakazem zabudowy. Odpowiada to kierunkowi wskazanemu w studium - tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Teren działki 193/108 ze względów przyrodniczych (terenu naturalnej zieleni otwartej w strefie nadmorskiej), geologicznych (w sąsiedztwie terenów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk) i krajobrazowych nie powinny zostać zabudowane, a istniejąca zabudowa nie powinna być intensyfikowana. Potrzeby parkingowe dla poszczególnych terenów zabudowy należy realizować w granicach tych terenów.

Otwarte tereny zieleni naturalnej zawsze pełnią funkcje ekologiczne. Nie można stwierdzić, że tereny łąk pozbawione są wartości przyrodniczych.

Studium na terenach tych dopuszcza lokalizację terenów komunikacji i infrastruktury. Uznaje się zatem, że uwaga dla działki 193/108 jest częściowo uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

39. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa w Mechelinkach powinna zostać maksymalnie odsunięta od pasa technicznego, tj. powinna zostać jak najbardziej to możliwe oddalona od Zatoki Puckiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg ulicy Klifowej definiuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo.

Ulica nie jest nowoprojektowaną, ale jest istniejącą drogą publiczną, przebiegającą przez użytek drogowy, na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa. Brak możliwości przestrzennych odsunięcia drogi od pasa technicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wnioskuje o zamieszczenie w rozdziale 2.20 na stronie 50 tekstu studium rycin przedstawiających wszystkie osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występujące w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ryciny umieszczone w tekście mają na celu wskazanie w jakim miejscu na mapie głównej rysunku studium odnaleźć informacje z danego zakresu tematycznego, tutaj osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Na mapie studium przedstawiono zasięgi tych samych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali studium (1:10 000). Skalę opracowania rysunku studium określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oznaczenie nie stanowi ustalenia studium, a jest informacją o środowisku i uwarunkowaniem, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu planu miejscowego i projektów budowlanych. Informacje o zasięgu osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dostępne są w ramach udostępniania informacji o środowisku na stronie internetowej Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Wnioskuje o uwzględnienie w studium realnej, a zarazem słusznej ceny za wykup gruntu pod drogi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość odszkodowania za grunty nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kwota wskazana w uwadze oraz treści studium nie jest wiążąca. Przytoczenie wartości ma na celu oszacowanie kosztów wykupu gruntów pod drogi. Ostateczna wysokość odszkodowania za grunty jest i może być inna i zależy od wielu czynników. Jest także przedmiotem negocjacji między właścicielem terenu a gminą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

40. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa w Mechelinkach powinna zostać maksymalnie odsunięta od pasa technicznego, tj. powinna zostać jak najbardziej to możliwe oddalona od Zatoki Puckiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg ulicy Klifowej definiuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo.

Ulica nie jest nowoprojektowaną, ale jest istniejącą drogą publiczną, przebiegającą przez użytek drogowy, na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa. Brak możliwości przestrzennych odsunięcia drogi od pasa technicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wnioskuje o zamieszczenie w rozdziale 2.20 na stronie 50 tekstu studium rycin przedstawiających wszystkie osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występujące w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ryciny umieszczone w tekście mają na celu wskazanie w jakim miejscu na mapie głównej rysunku studium odnaleźć informacje z danego zakresu tematycznego, tutaj osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Na mapie studium przedstawiono zasięgi tych samych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali studium (1:10 000). Skalę opracowania rysunku studium określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oznaczenie nie stanowi ustalenia studium, a jest informacją o środowisku i uwarunkowaniem, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu planu miejscowego i projektów budowlanych. Informacje o zasięgu osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dostępne są w ramach udostępniania informacji o środowisku na stronie internetowej Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Wnioskuje o uwzględnienie w studium realnej, a zarazem słusznej ceny za wykup gruntu pod drogi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość odszkodowania za grunty nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kwota wskazana w uwadze oraz treści studium nie jest wiążąca. Przytoczenie wartości ma na celu oszacowanie kosztów wykupu gruntów pod drogi. Ostateczna wysokość odszkodowania za grunty jest i może być inna i zależy od wielu czynników. Jest także przedmiotem negocjacji między właścicielem terenu a gminą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

41. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa w Mechelinkach powinna zostać maksymalnie odsunięta od pasa technicznego, tj. powinna zostać jak najbardziej to możliwe oddalona od Zatoki Puckiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg ulicy Klifowej definiuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo.

Ulica nie jest nowoprojektowaną, ale jest istniejącą drogą publiczną, przebiegającą przez użytek drogowy, na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa. Brak możliwości przestrzennych odsunięcia drogi od pasa technicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wnioskuje o zamieszczenie w rozdziale 2.20 na stronie 50 tekstu studium rycin przedstawiających wszystkie osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występujące w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ryciny umieszczone w tekście mają na celu wskazanie w jakim miejscu na mapie głównej rysunku studium odnaleźć informacje z danego zakresu tematycznego, tutaj osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Na mapie studium przedstawiono zasięgi tych samych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali studium (1:10 000). Skalę opracowania rysunku studium określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oznaczenie nie stanowi ustalenia studium, a jest informacją o środowisku i uwarunkowaniem, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu planu miejscowego i projektów budowlanych. Informacje o zasięgu osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dostępne są w ramach udostępniania informacji o środowisku na stronie internetowej Systemu Osłony Przeciwoświsiskowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Wnioskuje o uwzględnienie w studium realnej, a zarazem słusznej ceny za wykup gruntu pod drogi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość odszkodowania za grunty nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kwota wskazana w uwadze oraz treści studium nie jest wiążąca. Przytoczenie wartości ma na celu oszacowanie kosztów wykupu gruntów pod drogi. Ostateczna wysokość odszkodowania za grunty jest i może być inna i zależy od wielu czynników. Jest także przedmiotem negocjacji między właścicielem terenu a gminą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

42. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Na działce 212/14 nie zaznaczono zaplanowanego terenu zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych zaznaczonego poniżej kolorem zielonym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium opracowuje się w skali 1:10000, przyjmując bardziej ogólny niż w planie miejscowym sposób opisu przeznaczenia terenu. W ramach terenu zabudowy usługowej, jaki został określony w miejscu wskazanym na załączniku do uwagi, funkcją dopuszczoną jest zieleń urządzonej. Na etapie opracowania planu miejscowego możliwe jest na podstawie studium wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ze zbiornikiem retencyjnym. Tak, jak jest to wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

43. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia (łąki trwałe i grunty pod rowami) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tak jak tereny graniczące z ulicą Styczniową lub na tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowe. Wniosek dotyczy działek nr 1039 i 1030 (obecnie 1039/2, 1030/1, 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 1030/7, 1030/8), obr. Kazimierz.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowiąca część studium uikzpg wykazała brak możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi gdzie zlokalizowana jest działka objęta uwagą. W studium uwzględniono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej z obowiązujących planów miejscowych.

Natomiast lokalizacja zabudowy przemysłowo-usługowej nie jest korzystna w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w studium i w planie miejscowym. Nadmienić należy, że znaczna część działki 1030/8 (w studium tereny rolnicze) położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzek. Tereny te, zgodnie z uzgodnieniem Dyrektora RZGW PGW Wody Polskie, odpowiedzialnego za uzgodnienie studium w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, powinny zostać wolne od zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

44. Uwaga z dnia 16 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Ulica Klifowa w Mechelinkach powinna zostać maksymalnie odsunięta od pasa technicznego, tj. powinna zostać jak najbardziej to możliwe oddalona od Zatoki Puckiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przebieg ulicy Klifowej definiuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo.

Ulica nie jest nowoprojektowaną, ale jest istniejącą drogą publiczną, przebiegającą przez użytek drogowy, na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa. Brak możliwości przestrzennych odsunięcia drogi od pasa technicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. Wnioskuje o zamieszczenie w rozdziale 2.20 na stronie 50 tekstu studium rycin przedstawiających wszystkie osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występujące w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ryciny umieszczone w tekście mają na celu wskazanie w jakim miejscu na mapie głównej rysunku studium odnaleźć informacje z danego zakresu tematycznego, tutaj osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Na mapie studium przedstawiono zasięgi tych samych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali studium (1:10 000). Skalę opracowania rysunku studium określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oznaczenie nie stanowi ustalenia studium, a jest informacją o środowisku i uwarunkowaniem, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu planu miejscowego i projektów budowlanych. Informacje o zasięgu osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dostępne są w ramach udostępniania informacji o środowisku na stronie internetowej Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Wnioskuje o uwzględnienie w studium realnej, a zarazem słusznej ceny za wykup gruntu pod drogi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość odszkodowania za grunty nie jest przedmiotem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kwota wskazana w uwadze oraz treści studium nie jest wiążąca. Przytoczenie wartości ma na celu oszacowanie kosztów wykupu gruntów pod drogi. Ostateczna wysokość odszkodowania za grunty jest i może być inna i zależy od wielu czynników. Jest także przedmiotem negocjacji między właścicielem terenu a gminą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

45. Uwaga Stowarzyszenia Ekologiczno-Kulturowego „Nasza Ziemia-Nasza Zemla” z dnia 14 maja 2023 r. (data wpływu do UG: 18 maja 2023 r.):

Treść uwagi: 1. Wnosimy o uzupełnienie zapisów w dziale 2.13. przez wskazanie działalności przemysłowej funkcjonującej i zamierzonej w obszarze objętym opracowaniem i sprecyzowanie jakie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego ona powoduje i może powodować.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obecnym etapie trudno przewidzieć jakie inwestycje będą realizowane w przyszłości na terenie Gminy, a co za tym idzie jakie zagrożenia dla środowiska będą powodować. Zakłada się, że wszystkie nowe inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem ochrony środowiska.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 2. W dziale 7.2. studium nie wskazano na czym konkretnie polegają zagrożenia, nie wymieniono ich, nie uwzględniono ich w opisie zagrożeń, pominięto zagrożenia wynikające z istniejącej, bieżącej, nieawaryjnej działalności, nie wskazano zagrożeń wynikających z przyjętych w projekcie studium kierunków zmian i rozwoju tejże działalności i infrastruktury.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakłada się, że bezawaryjne prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 3. Wniosek o dopuszczenie zabudowy siedliskowej i zagrodowej na gruntach rolnych oraz terenach zieleni krajobrazowej, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium dopuszcza lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych przy zachowaniu określonych w studium warunków. Także na terenach zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych możliwe jest prowadzenie działalności rolniczej. Ze względów przyrodniczych i ekofizjograficznych nie dopuszcza się na tych terenach jedynie lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 4. Wniosek o ograniczenie inwestycji celu publicznego na terenach na których wprowadza się ograniczenia lub wyłączenia z zabudowy opisane w w/w pkt. Do takich, które nie stwarzają zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi, środowiska naturalnego i nie stwarzają zagrożenia dla stref nalotu dla lotniska Gdynia -Kosakowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wszystkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i innych uwarunkowań wskazano w rozdz. 2.2, na str. 157 (III KIERUNKI). Nie ma potrzeby wyróżniania w sposób szczególny, ani nakładania dodatkowych ograniczeń niewynikających z przepisów odrębnych na inwestycje celu publicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 5. Wniosek o dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z funkcją terenu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny infrastruktury technicznej opisane na str. 157 dotyczą jedynie infrastruktury, dla której wyznaczono w studium oznaczenie powierzchniowe, czyli ich lokalizacja związana jest z przeznaczeniem terenu. Inwestycje wskazane w uwadze są infrastrukturą podziemną. Na rysunku studium oznaczone są liniowo lub powierzchniowo na terenach o innym przeznaczeniu (na powierzchni terenu). Funkcją terenu dla terenów infrastruktury technicznej opisanych na str. 157 jest – infrastruktura techniczna. Nie ma potrzeby precyzowania wskazanego przeznaczenia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 6. Wniosek o wprowadzenie ogólnego zapisu dot. całego obszaru opracowania o dopuszczalności lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z funkcją terenu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzenie powyższego zapisu uniemożliwi realizację infrastruktury podziemnej, która z zasady przebiega przez tereny o innym przeznaczeniu. Przeznaczenie odnosi się do powierzchni terenu. Zapis nie dopuszczałby do realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 7. Wniosek o oznaczenie jako tereny łąk i upraw rolnych na całym obszarze opracowania.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie studium zastosowano inny sposób opisu przeznaczenia terenu. W inny sposób oznaczone są tereny rolnicze (oznaczone kolorem żółtym) i tereny zieleni krajobrazowej łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (oznaczone kolorem zielonym), występujące głównie w północnej części gminy. Ze względów ochrony przyrody i środowiska oraz z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne zabudowa terenów w północnej części Gminy powinna być znacząco ograniczona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 8. Wniosek o uwzględnienie i naniesienie korytarzy przesyłowych (infrastruktury technicznej, rurociągów) w obszarze pasa nadbrzeżnego technicznego w sołectwie Mechelinki.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Żaden z gestorów sieci, ani instytucji opiniujących i uzgadniających projekt studium nie wnioskował o wprowadzenie przedmiotowego korytarza.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi: 9. Wnioskujemy, aby teren, na którym w Mechelinkach zostały wybudowane tzw. Domki covidowe oraz teren przylegający, w części na południe do kanału zrzutowego przekształcić na teren zieleni urządzonej, zamiast wprowadzania funkcji zieleni krajobrazowej, łąk i pastwisk i zadrzewień śródpolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium dla wskazanej w uwadze działki przyjęto przeznaczenie zgodne z obowiązującym na terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który stanowi prawo miejscowe w granicach swojego obowiązywania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 4
Do uchwały nr XCV/684/2023
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 20 czerwca 2023 roku

Rada Gminy Kosakowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przygotowała dane przestrzenne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<https://bip.kosakowo.pl/a.17343,xcv6842023-studium-uikzp-gminy-kosakowo-przyjete-uchwala-z-dnia-20-06-2023.html>