



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 sierpnia 2016 r.

Poz. 2983

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-08-18 14:50:41

UCHWAŁA NR XXVIII/48/2016 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” w gminie Kosakowo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446,) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)

Rada Gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo

Nr XX/5/2016 z dnia 28 stycznia 2016 roku (tekst jednolity po zmianach) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” w gminie Kosakowo.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi, ciągi pieszo - jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną,
- 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 3) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.
- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsińków, schodów zewnętrznych, pochylni i tarasów o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

URZĄD GMINY

81-198 Kosakowo, ul. Żeromskiego 69

NIP 586-10-23-761

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Fax 58 660-43-01 2 –

Wykonany z miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

uchwalonego w dniu 28.06.2016

uchwała XXVIII/481/2016 Poz. 2983

data 06.11.2016 podpis

- 5) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 6) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 8) **budynek techniczny i technologiczny** – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania

§ 3. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu. **K/E/O/C/P/U/IT** – kanalizacja sanitarna, elektroenergetyka, gospodarowanie odpadami, ciepłownię, teren zabudowy produkcyjnej, teren zabudowy usługowej i wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej; z wyłączeniem:

- a) szpitali i domów opieki społecznej,
- b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m². **P tereny zabudowy produkcyjnej.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:
 - a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
 - c) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na drogach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, **U** - tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej:
 - a) z wyłączeniem:
 - stacji paliw,
 - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - b) dopuszcza się:
 - parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - salony samochodowe (z serwisem),
 - małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; **E** - elektroenergetyka, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego; **K** - kanalizacja sanitarna, np.: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków sanitarnych; **O** - gospodarowanie odpadami, np.: składowiska odpadów, zakłady utylizacji odpadów; **C** - ciepłownictwo, np.: elektrociepłownie, kotłownie; **IT** - wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej; **ZI** - zieleń izolacyjna **KD** - tereny dróg dojazdowych **KL** - tereny dróg lokalnych

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, dla uregulowania stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

5. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

6. Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

8. Wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

9. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na terenach P/U. Tereny oczyszczalni należy ogrodzić w sposób zabezpieczający przed dostępem dla osób trzecich.

10. Cały teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie lotniska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; część południowa obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111.

12. Wzdłuż ogrodzenia oczyszczalni należy lokalizować zielen izolacyjną składającą się z krzewów i drzew o własnościach bakteriostatycznych i bakteriobójczych (np. bez czarny) oraz drzewa i krzewy iglaste.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 34 tereny. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:
KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GRUPOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „DĘBOGÓRZE” W GMINIE KOSAKOWO

1.	NUMER	001		POWIERZCHNI	38,41ha
				A	
2.	FUNKCJA	K/E/O/C/P/U/IT – teren oczyszczalni ścieków - kanalizacja sanitarna, elektroenergetyka, gospodarowanie odpadami, ciepłownie, teren zabudowy produkcyjnej, teren zabudowy usługowej i wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej - bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 5, 7, 8				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	1) linie zabudowy:		maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:		minimalna: nie ustala się maksymalna: 80%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją		
	4) intensywność zabudowy dla powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:		minimalna: 0 maksymalna: 1,5		
	5) wysokość zabudowy:		minimalna: nie ustala się maksymalna: dla obiektów technicznych i technologicznych – dowolna z		

URZĄD GMINY

81-108 Kosakowo, ul. Żeromskiego 69

NIP 586-10-23-761 -9-

tel. 58 660-43-13, fax 58 660-43-01

Wzpis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 28.06.2016 r. uchwałą nr XXVIII/48/2016 z dnia 06.11.2016 podpis /u/ Poz. 2983

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

1.	NUMER	005		POWIERZCHNI	0,88 ha
2.	FUNKCJA	P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 5, 7, 8				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	minimalna: nie ustala się maksymalna: 60%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją			
	4) intensywność zabudowy dla powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:	minimalna: 0 maksymalna: 0,6			
	5) wysokość zabudowy:	minimalna: nie ustala się maksymalna: 12,0 m			
	6) kształt dachu:	dowolny, o kącie nachylenia połaci do 45°			
	7) gabaryty inne:	dowolne			
	8) formy zabudowy:	dowolne			
	9) inne:	nie ustala się			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI				
	1) Wielkość działki:	minimalna – 2000 m ² , maksymalna – nie ustala się			
	2) Szerokość frontu działki:	dowolna			
	3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:	dowolny			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	005	z drogi 026-KD		
	2) parkingi:	minimum 2 mp na 1000m ² pow. składowej, zakłady: minimum 2 mp na każdym 10 zatrudnionych, usługi: minimum 1mp na 50 m ² pow. użytkowej oraz 2 mp na każdym 10 zatrudnionych, miejsca parkingowe dla pojazdów z karta parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych			
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami			
	10) telekomunikacja:	z sieci przewodowej lub bezprzewodowej			
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się			
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy				
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY				
	1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów	zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi			
	2) w przypadku realizacji parkingu terenowego	lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych			
	3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi	znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy				
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz tymczasowego zagospodarowania				
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy				
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 10%				

URZĄD GMINY

81-198 Kosakowo, ul. Żeromskiego 69

NIP 586-10-23-761

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

tel. 58 660-43-43, fax 58 660-43-01

- 10 -

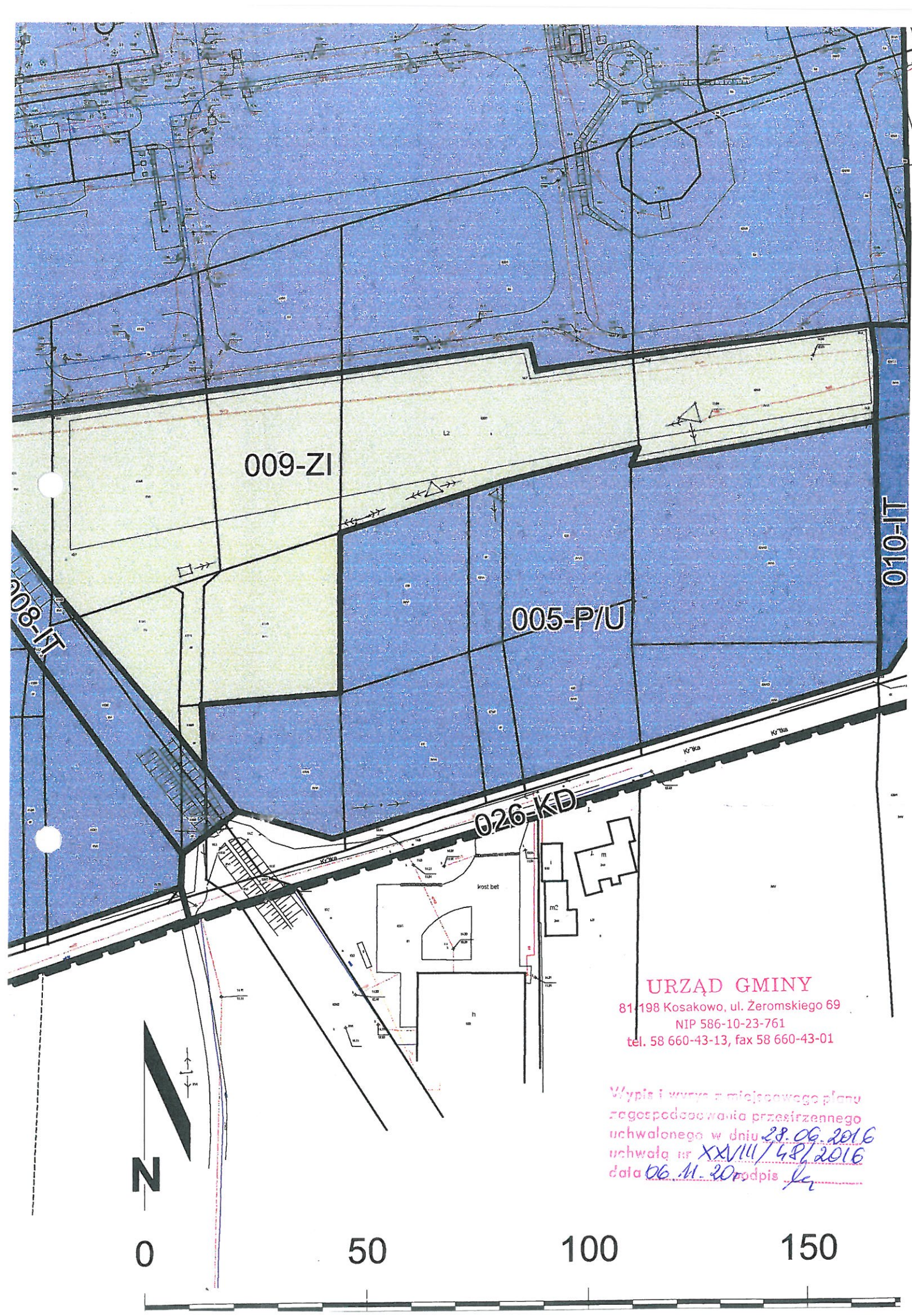
Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 28.06.2016 uchwałą nr XXVIII/48/2016 data 06.11.2016 podpis

Poz. 2983

13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW teren położony w sąsiedztwie lotniska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania, 2) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GRUPOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „DĘBOGÓRZE” W GMINIE KOSAKOWO

1.	NUMER	006		POWIERZCHNI	0,54ha
				A	
		008			0,17ha
		010			0,06ha
		013			1,04ha
		014			0,16ha
		015			0,17ha
		016			0,35ha
		019			0,12ha
		020			0,41ha
		023			0,07ha
2.	FUNKCJA A	IT - wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: kolektor odpływowi ścieków oczyszczonych, korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej w tym: układ odwadniający, droga technologiczna dla obsługi infrastruktury			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 5, 7, 8				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	5% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją			
	4) intensywność zabudowy dla powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:	nie dotyczy			
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy			
	6) kształt dachu:	nie dotyczy			
	7) gabaryty inne:	nie dotyczy			
	8) formy zabudowy:	nie dotyczy			
	9) inne:	nie ustala się			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 1) wielkość działki: dowolna 2) Szerokość frontu działki: dowolna 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny				
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	006	z drogi 024-KL		
		008	z drogi 025-KD i 026-KD		
		010	z drogi Leśnej (poza granicami planu), z drogi 026-KD		
		013	z drogi 024-KL i 027-KD		
		014	z drogi 027-KD i 028-KD		
		015	z drogi 030-KL i 028-KD		
		016	z drogi 030-KL i 031-KD		
		019	z drogi 032-KL i 031-KD		
		020	z drogi 032-KL i 033-KD		
		023	z drogi 033-KD		



009-ZI

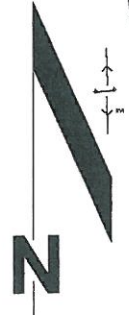
005-P/U

026-KD

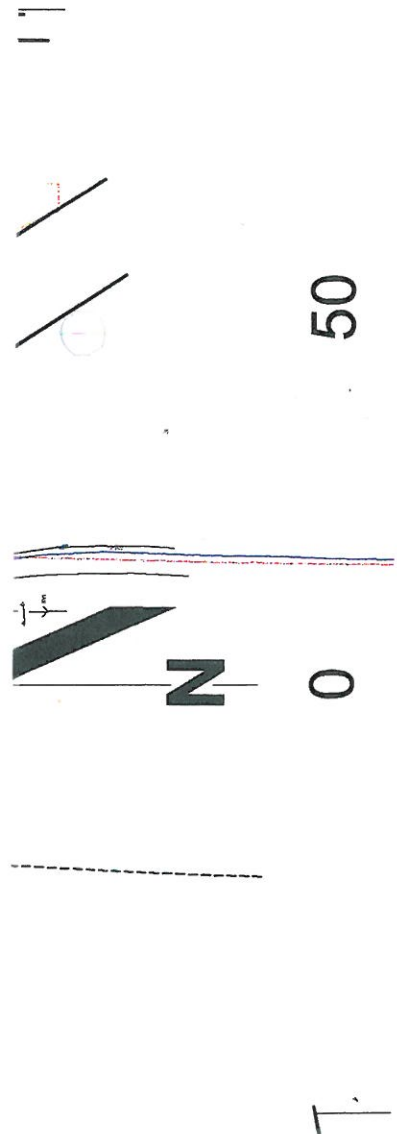
URZĄD GMINY

81-198 Kosakowo, ul. Żeromskiego 69
NIP 586-10-23-761
tel. 58 660-43-13, fax 58 660-43-01








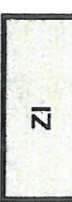
Wypis i wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
uchwalonego w dniu 28.06.2016
uchwałą nr XXVIII/48/2016
data 06.11.2016 podpis [signature]



0 50 100 150






OZNACZENIA: USTALENIA STANOWIĄCE

-  GRANICE PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  P/U
-  P/U
-  001-K/E/O/C/P/U/IT
-  IT
-  ZI

-  KDL
-  KDD
- TERENY DRÓG LOKALNYCH
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

INFORMACJE

-  ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
-  PROJEKTOWANA (WG. STUDIUM) LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV WRAZ ZE STRAFAŃ OGRANICZEŃ
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 111

URZĄD GMINY
81-198 Kosakowo, ul. Żeromskiego 69
NIP 586-10-23-761
tel. 58 660-43-13, fax 58 660-43-01

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 28.06.2016 uchwałą nr XXVIII/48/2016 data 06.11.2016 podpis *[Signature]*

RADA GMINY
81-198 KOSAKOWO
ul. Żeromskiego 69
ident. 000531708

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy Kosakowo

