



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 lipca 2013 r.

Poz. 2746

UCHWAŁA NR XLII/32/2013 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 27 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 8/13 w Kosakowie przy ul. Aloesowej.

Na podstawie - art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami);

- art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zmianami), w wykonaniu uchwały Nr XIX/2/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo dla działki nr 8/13 w Kosakowie przy ul. Aloesowej oraz uchwały Nr XXXV/96/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XIX/2/2012 z dnia 26 stycznia 2012r.

Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XXI/49/2008 z dnia 29 maja 2008 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo dla działki nr 8/13 w Kosakowie przy ul. Aloesowej, o powierzchni ok. 3,86 ha.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXXV/96/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XIX/2/2012 z dnia 26 stycznia 2012r.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wysuniętych nie więcej niż 1,3 m;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 3) **powierzchnia zabudowy** - dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej; Powierzchnia zabudowana obejmuje oprócz budynków mieszkalnych również budynki gospodarcze w tym garaże.
- 4) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. Ustalenia szczegółowe zawierają:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
- 12) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 14) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 5. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu; tj. granice terenu elementarnego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego; wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy.
5. Teren do zagospodarowania zielenią, w tym także wysoką.
6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: US – tereny usług sportu i rekreacji.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustalenia dla terenu 01.US o powierzchni 3,86 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcja podstawowa: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących związanych z funkcją zespołu sportowo rekreacyjnego;
- 3) funkcje uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody;
- 2) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- 5) obowiązuje nasadzenie zieleni, w tym także wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów i urządzeń publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 4) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od ul. Aloesowej (poza granicą planu),
 - b) w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Rumskiej (poza granicą planu),
 - c) w odległości 12m od lasu (poza granicą planu),
 - d) w odległości 5 m od pozostałych linii rozgraniczających;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 3) intensywność zabudowy – do 0.50;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się boisk ze sztucznej trawy;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie określa się maksymalna: 12 m
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie określa się
- 7) formy zabudowy: nie określa się
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: nie określa się.
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania lotniska wojskowego Oksywie (EPOK); dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomienia lotniska cywilnego; na całym obszarze, występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do ww. ustawy:
 - a) na całym terenie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Oksywie / Kosakowo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130. Poz. 1192 z późn. zm.); ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia; na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej niż 49 m n.p.m.; dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130. Poz. 1192 z późn. zm.), powinny być pomniejszone o co najmniej 10m;
 - c) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 100 z 2006r., poz. 696 z późn. zm.),
 - c) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z art. 87 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 100 z 2006r., poz. 696 z późn. zm.),
 - d) przeszkody lotnicze muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. nr 130, poz.1193 z późn. zm.);
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu, wynikającego z lokalizacji lotniska wojskowego Oksywie/lotniska cywilnego, powodowanego przez starty, lądowania oraz przeloty statków powietrznych; w celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej, zapewniające zachowanie normatywnego poziomu hałasu;
- 3) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Ruchu Lotniczego SZ RP, Ul. Żwirki i Wigury 6, 00-912 Warszawa 65;
- 4) ze względu na infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej występującą na terenie objętym planem, projekty budowlane należy uzgadniać z Szefem Węzła Teleinformatycznego Gdynia Babie Doły oraz z Jednostką Wojskową Nr 4651 Gdynia Babie Doły.

10. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Aloesowej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych;
- 3) parkingi i miejsca postojowe: dla zabudowy usługowej – 1 mp/40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt oraz min. 2mp/10 zatrudnionych.

11. Infrastruktura techniczna:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej;
 - d) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
 - e) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, czasowo dopuszcza się budowę studni;
 - 3) odprowadzenie ścieków : do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej systemu odwadniającego gminy Kosakowo;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 8) gospodarka odpadami: komunalne - po segregacji wywóz na grupowe zorganizowane składowisko śmieci, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 9) zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - c) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
 - d) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

12. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% dla całego terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc przepisy uchwały Nr XLIX/9/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 stycznia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

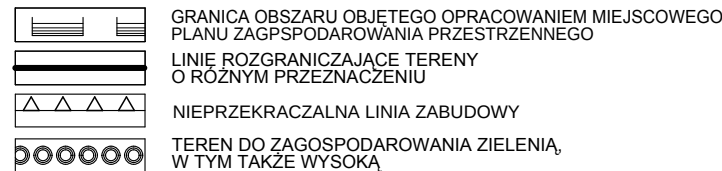
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Mirosław Marek

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOSAKOWO Z DNIA R.**

LEGENDA



OZNACZENIA TERENÓW

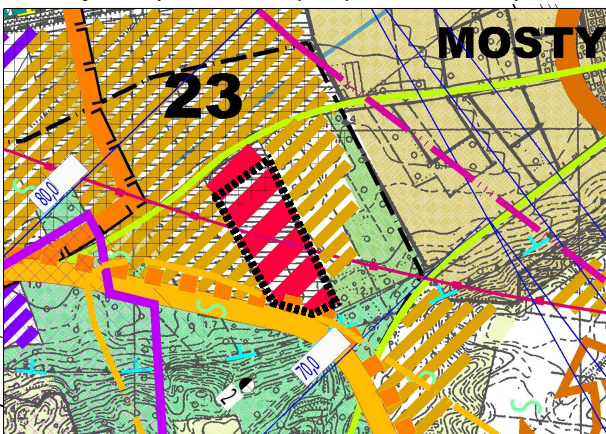
01	KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
.XX	PRZEZNACZENIE TERENU

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

01.US

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO
uchwalonego Uchwałą Nr XXI/49/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 maja 2008 roku



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

[illegible]

BIURO UL. GROTTEGA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: WOJŹ GMINY KOSAKOWO		MIEJSZCZOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI NR 8/13 W KOSAKOWIE PRZY UL. AŁOESOWEJ		
Tytuł mapy: RYSUJEK PLANU		SKALA 1 : 1 000	Data opracowania: MAJ 2013	
Lp.	Zespół autorów	Funkcje w zespole	Poświadczenie o wykształceniu do tego:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugieł	główny projektant	Północna Okręgowa Izba Urbanistów, nr wpisu: G-165/2003	
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant		
3.	mgr Katarzyna Hryniewicz	środkowo przyrodnicze		
4.	mgr Maciej Mach	środkowo przyrodnicze		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/32/2013

Rady Gminy Kosakowo

z dnia 27 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego na podstawie uchwały Nr XIX/2/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo dla działki nr 8/13 w Kosakowie przy ul. Aloesowej oraz uchwały Nr XXXV/96/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XIX/2/2012 z dnia 26 stycznia 2012r.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2013r. do 16.04.2013r. W dniu 11.04.2013r. o godz. 16.30 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu minął 30.04.2013r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga , co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 8/13 w Kosakowie przy ul. Aloesowej nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Mirosław Marek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/32/2013

Rady Gminy Kosakowo

z dnia 27 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Inwestycje wymienione w p.1 są zadaniem własnym gminy, ale będą współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na warunkach określonych przez gminę. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art.7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

I. Budowa dróg

Układ dróg publicznych stanowią drogi wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i znajdujące się poza obszarem planu. Budowa dróg gminnych została uwzględniona w całości w skutkach finansowych obowiązującego planu zagospodarowania. Gmina Kosakowo nie poniesie więc innych kosztów budowy dróg publicznych w związku z realizacją przedmiotowego planu.

II. Uzbrojenie terenu

Teren jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, także Gmina nie poniesie żadnych kosztów w związku z uchwaleniem planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Mirosław Marek