



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 4 listopada 2014 r.

Poz. 3654

### UCHWAŁA NR LXI/60/2014 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 24 września 2014 r.

#### **w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo**

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, Dz. U. z 2013 r, poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014r.poz. 379, 1072), w związku z uchwałą Nr XVII/105/2011 z dnia 24 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo, **Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo, o powierzchni ok. 13,80 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową stanowiącą treść uchwały, podzieloną na rozdziały: a. rozdział 1 - Przepisy ogólne, b. rozdział 2 - Oznaczenia graficzne planu, c. rozdział 3 - Ogólne ustalenia planu, d. rozdział 4 - Szczegółowe ustalenia planu, e. rozdział 5 - Przepisy końcowe;
- 2) część graficzną oraz rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały: a. rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1, b. rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce ogrodowej** - należy przez to rozumieć wyodrębniony przestrzennie teren służący celom rekreacji i wypoczynku indywidualnego oraz uprawom ogrodniczym na własne potrzeby użytkowników;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru, na którym, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) **ogrodzeniach pełnych** - należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% powierzchni przeszła ogrodzenia mierzone w przekroju pionowym podłużnym;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcje dominujące na danym terenie lub działce, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się: a. formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent, szyld, tablica), b. treść: informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kosakowo, stanowiącą ustalenia planu;
- 11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę, wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz obsługi następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe planu, w tym: a. ustalenia ogólne, określone w rozdziale 3 uchwały, b. ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 4 uchwały.

## **Rozdział 2. Oznaczenia graficzne planu**

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym sposobie użytkowania.

## **Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu**

§ 5. Ogólne ustalenia planu obowiązują na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) teren ogrodów działkowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZD**;
- 2) teren transportu - teren drogi wewnętrznej - oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 3) obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) rozbudowę, przebudowę budynków należy realizować w liniach zabudowy określonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do: a. okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynków, detali wystroju architektonicznego itp. które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 0,8 m, b. części budynków takich jak tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m;
- 6) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących, na trwałe związanych z gruntem, nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych; należy stosować ogrodzenia o neutralnej, zintegrowanej z krajobrazem formie; zalecane stosowanie żywoplotów lub ogrodzeń, których dolne krawędzie (paneli, siatki, przęśla itp.) będą umieszczone min. 15 cm nad ziemią dla zapewnienia możliwości migracji drobnych zwierząt.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje wymóg uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i decyzji na prace, które mogą spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.

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

- 1) ustala się niżej wymienione zasady w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. ochrona i kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem rzeźby terenu, walorów środowiska, istniejącego zagospodarowania i struktury własności, b. przestrzeganie zapisów zawartych w kartach terenu i na rysunku planu, a dotyczących linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, geometrii dachów, c. w zagospodarowaniu i urządzeniu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą rzeźbę terenu;
- 2) zasady umieszczania reklam: dopuszcza się lokalizowanie reklam, pod warunkiem stosowania niżej wymienionych zasad: a. kształt, forma, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku musi być dostosowana do architektury budynku, b. wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego oraz reklam stosujących technologię LED lub podobną, c. wyklucza się stosowanie reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m<sup>2</sup> włącznie, d. zakaz stosowania reklam (umieszczanych pod kątem do ściany budynku), o powierzchni przekraczającej 1,0 m<sup>2</sup>.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony kultury współczesnej. Na obszarze planu nie obowiązuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia

23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami).

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rozdziale 4 uchwały planu.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożenia powodzią.

**§ 14.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia podziału, scalenia i ponownego podziału nieruchomości.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania lotniska wojskowego Okywie (EPOK), dlatego na terenie planu obowiązuje: a. ograniczenie wysokości zabudowy i obiektów naturalnych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. nr 130 poz.1192 ze zmianami), b. ograniczenia wysokości obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r.

nr 130 poz. 1192 ze zmianami), c. zakaz budowy oraz rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz zakazu hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego – zgodnie

z art. 87 ust. 6 ustawy Prawo Lotnicze (Dz. U. z 2012 r. poz. 933 ze zmianami), d. zakaz zgaszenia, zasłonięcia lub przystosowania w inny sposób nie lotniczych świateł naziemnych, które mogą zagrażać bezpieczeństwu statku powietrznego w celu usunięcia zagrożenia – zgodnie z art. 117 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz. U. z 1998 r. nr 130 poz. 859 ze zmianami);

**§ 16.** Obsługa transportowa (zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego):

- 1) system transportowy tworzy: a. teren drogi wewnętrznej; oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDW, b. tereny ciągów pieszo – jezdnych, nieoznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i użytkowanie oraz remonty i przebudowę drogi i ciągów pieszo - jezdnych na warunkach ich Zarządcy;
- 3) w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi i ciągów pieszo - jezdnych;
- 4) w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, dopuszcza się utrzymanie, remonty istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi i ciągów pieszo - jezdnych i w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, dopuszcza się lokalizację oświetlenia i obiektów małej architektury, zgodnie z §14 pkt 1 uchwały planu oraz w uzgodnieniu

z zarządcą drogi.

**§ 17. 1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej; przed modernizacją, rozbudową i budową infrastruktury technicznej wymagane uzgodnienie zakresu i przedmiotu robót z zarządcą istniejących sieci, ewentualne kolizje Inwestor usuwa na koszt własny;
- 2) ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- a. elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej, b. wodociągowej, c. kanalizacji sanitarnej, d. światłowodów i sieci telefonicznej, e. gazowej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu: a. ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej DN 200 w ulicy Zielonej poprzez projektowane rozdzielcze sieci wodociągowe, b. ustala się obowiązek wyposażenia obszaru planu w sieć dodatkową wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej, c. ustala się obowiązek lokalizowania planowanych sieci wodociągowych w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci), d. ustala się obowiązek wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi techniczne określone przez zarządcę sieci, e. dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu: a. ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych układem grawitacyjno – pompowym, poprzez kanały sanitarne do pompowni „Babie Doły”, w przypadku braku sieci tymczasowo do bezodpływowego zbiornika na ścieki (dla budynku administracyjnego); b. ustala się obowiązek odprowadzenia powstałych ścieków bytowych zbiorczą kanalizacją sanitarną z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi, c. ustala się obowiązek lokalizowania kolektorów sanitarnych w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci), d. dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu), e. ustala się obowiązek wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi eksploatacyjne określone przez Zarządcę sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej: a. przewiduje się możliwość budowy systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe z terenów zabudowy i dróg planu, ustala się obowiązek lokalizowania kolektorów kanalizacji deszczowej w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci), b. ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg mogą być zebrane w system kanalizacji deszczowej i odprowadzane na tereny zielni lub do zbiorników retencyjnych w granicach planu lub poza jego granicami na warunkach ustalonych przez gminę, c. wody opadowe mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej (po wybudowaniu) lub zagospodarowywane w granicach własnej działki, d. istnieje możliwość retencji wód opadowych z terenów dróg. O konieczności jej zastosowania powinny zdecydować warunki techniczne na ich odprowadzenie, e. ustala się obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu: a. ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, b. ustala się obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne), c. ustala się obowiązek lokalizowania linii kablowych w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci), d. dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bez emisyjnych źródeł ciepła;

- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu: a. przewiduje się możliwość podłączenia się do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, b. ustala się obowiązek lokalizowania linii kablowych w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci), c. dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu;
- 9) w zakresie infrastruktury gazowej na obszarze planu: a. przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, b. ustala się obowiązek lokalizowania sieci gazowej w granicach drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo - jezdnych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci), c. dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu: a. ustala się obowiązek utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości oraz gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, b. segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska, c. odpady ulegające biodegradacji powinny być kompostowane w kompostownikach indywidualnych lokalizowanych na każdej działce ogrodowej lub przekazywane podmiotom uprawnionym, o których mowa w przepisach odrębnych, d. dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, były magazynowane w przyzmach i wykorzystywane w granicach nieruchomości lub na innych terenach np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych e. w środowisku z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają określonych w odrębnych przepisach standardów jakości gleb i gruntów.

#### **Rozdział 4.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolami **01.ZD** i **02.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: a. podstawowe: teren ogrodów działkowych, b. teren ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. obowiązuje zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych na cele wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych na własne potrzeby użytkowników, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową, zgodnie z przepisami odrębnymi, b. obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnych, c. dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno - socjalnego z funkcjami sanitarnymi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników działek ogrodowych, d. dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych, w ilości jeden budynek w granicach jednej działki ogrodowej, e. w zagospodarowaniu terenu ogrodów działkowych, należy uwzględnić możliwość połączenia transportowego z poprzez ciągi pieszo - jezdne w celu umożliwienia ewentualnej rozbudowy lub przebudowy zespołu ogrodów działkowych, z zachowaniem idei spójnego układu transportowego z podłączeniem do drogi wewnętrznej KDW;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a. zgodnie z zapisami w § 8 uchwały, b. obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a. dla nowych obiektów:
  - a) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy altan lub obiektów gospodarczych do 25 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczalna lokalizacja 1 obiektu budowlanego o funkcji administracyjno - socjalnej na zespół ogrodów liczący min. 50 działek ogrodowych użytkowanych indywidualnie, stanowiących kompleks o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
  - c) powierzchnia zabudowy obiektu administracyjno - socjalnego do 150 m<sup>2</sup>,

- d) dachy o nachyleniu do 20°, pokrycie dachów materiałami w stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, antracytu lub naturalnych materiałów ceramicznych,
- e) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m,
- f) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, w ilości min. 0,5 miejsca postojowego przypadające na 1 działkę ogrodową; b. dla istniejących obiektów;
- a) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów nowych;
- 6) zasady i warunki podziału, scalania i podziału nieruchomości: a. zakaz podziału terenu na działki budowlane, b. dopuszcza się podział terenu celem wydzielenia ciągów pieszo - jezdnych i parkingów, c. dopuszcza się podział terenu na działki ogrodowe o powierzchni min. 300 m<sup>2</sup> z wymogiem zapewnienia im dostępu do dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 17 uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 8) dostępność transportowa zgodnie z § 16 uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **01.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: linie rozgraniczające teren 01.KDW jak pokazano na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zapisami w § 8 uchwały planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) parametry i wyposażenie: a. szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum: 9,0 m, b. dopuszcza się jednostronny lub dwustronny chodnik, c. dopuszcza się oświetlenie, d. dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej, jako ciąg jednoprzestrzenny;
- 6) zasady i warunki podziału, scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 17 uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 8) zewnętrzna dostępność transportowa poprzez ulicę Zieloną (znajdującą się poza granicami planu);
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**

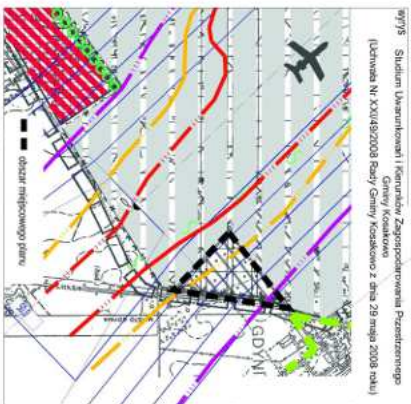


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OGRODU DZIAŁKOWEGO IMIENIA OBRONCÓW KEPY OKSYWSKIEJ  
W OBRĘBIE POGÓRZE GMINA KOSAKÓWO**

załącznik nr 1 do Uchwały nr \_\_\_\_\_ Rady Gminy Kosakowa z dnia \_\_\_\_\_

skala 1:1000

<b>USTALENIA</b>	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
<b>Funkcja</b>	Tereny ogrodów działkowych
<b>ZD</b>	01.KDW/1/2 Tereny dróg wewnętrznych Ilość miejsc dla parków ruchu w jezdni Kanał drogi (ulicy) Numer porządkowy drogi
<b>Ustalenia liniowe</b>	Linie rozgraniczające teren o różnym sposobie użytkowania Nieprzeznaczalna linia zabudowy



**PRACOWNIA STUDIÓW ARCHYTEKTONICZNYCH  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO "A.P."**  
76-200 Słupsk, ul. Galerna 10, tel./fax (59) 941 27 33

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OGRODU DZIAŁKOWEGO IMIENIA OBRONCÓW KEPY OKSYWSKIEJ  
W OBRĘBIE POGÓRZE GMINA KOSAKÓWO**

Zagranicznik	mgr inż. arch. Tomasz Kowalski	data:	2014
Opis projektu	mgr inż. arch. Tomasz Kowalski	data:	2014
Opis projektu	mgr inż. arch. Tomasz Kowalski	data:	2014
Opis projektu	mgr inż. arch. Tomasz Kowalski	data:	2014
Opis projektu	mgr inż. arch. Tomasz Kowalski	data:	2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI/60/2014  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 września 2014 r.

**Dotyczy: rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo zgodnie z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).**

§ 1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

**§ 2.**

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXI/60/2014  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 września 2014 r.

**Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kosakowo oraz o zasadach ich finansowania dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).**

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo, nie rodzi kosztów na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.

§ 2. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogrodu Działkowego imienia Obrońców Kępy Oksywskiej w obrębie Pogórze gm. Kosakowo, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że Gmina Kosakowo nie poniesie kosztów na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym nie rozpatruje się również zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**