



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28 marca 2017 r.

Poz. 1074

### UCHWAŁA NR XXXVII/10/2017 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 9 lutego 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek od nr 57/177 do 57/182, od nr 57/161 do 57/163, od 57/167 do 57/169 i dz. nr 57/194 w Pierwoszynie gmina Kosakowo.**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), oraz w związku z Uchwałą nr XXIV/28/2016 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 21 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek od nr 57/177 do 57/182, od nr 57/161 do 57/163, od 57/167 do 57/169 i dz. nr 57/194 w Pierwoszynie gmina Kosakowo, Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

##### **Przepisy ogólne:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwalonego Uchwałą nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 28 stycznia 2016r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek od nr 57/177 do 57/182, od nr 57/161 do 57/163, od 57/167 do 57/169 i dz. nr 57/194 w Pierwoszynie, gmina Kosakowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek od nr 57/177 do 57/182, od nr 57/161 do 57/163, od 57/167 do 57/169 i dz. nr 57/194 w Pierwoszynie, gmina Kosakowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,0 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 0-12 stopni;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, elektroenergetyki w tym: abonencka stacja transformatorowa, agregat prądowładczy oraz agregaty central wentylacji mechanicznej i klimatyzatory;

- 3) **wskazniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy lub jeśli kalenica nie występuje, do najwyższego punktu na pokryciu kubatury lub górnej krawędzi ściany – attyki (obowiązuje najwyższa wysokość). Wysokość nie dotyczy kominów, masztów, anten, dominant i detali architektonicznych, urządzeń technicznych zlokalizowanych na dachu w tym: central wentylacji mechanicznej z kanałami wentylacji mechanicznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów kubaturowych, balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, daszków, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów zewnętrznych, pomieszczeń na odpadki;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie ścian zewnętrznych budynków na powierzchnię tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni utwardzonych dojeżdż, dojazdów, ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> oraz 35% powierzchni ażurowych dojazdów obsianych trawą i ułożonych na warstwach przepuszczalnych;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;
- 10) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne:**

§ 4. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) numery porządkowe terenu oraz symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

##### **i różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na dwa tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym **1** oraz symbolem literowym **U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym **2** oraz symbolem literowym **MW/U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, dachów, oświetlenia ulicznego,
- 2) zakaz stosowania sidingu winylowego do licowania elewacji,
- 3) zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych,
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy i tymczasowego zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem U należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne;
- 5) zakaz makroniwelacji, dopuszcza się wyrównanie terenu związane z posadowieniem budynku w nawiązaniu do projektu dróg dojazdowych;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 7) gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 9) nakaz stosowania do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających odpływ wody, w celu zapewnienia naturalnej retencji wodnej w zlewni;
- 10) należy ograniczać szczelne utwardzenie terenów;
- 11) na całym obszarze planu należy stosować zieleń towarzyszącą, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Nie dotyczy.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. W granicach planu dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) stosowanie takich materiałów, jak kamień naturalny, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła licowa;

3) stosowanie jednolitych pod względem wzoru i kolorystyki tablic informacyjnych.

3. W granicach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się instalacje świetlne i wodne, a także urządzenia rekreacyjne i sportowe.

4. Przy projektowaniu przestrzeni publicznych należy stosować rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się w granicach nadbrzeżnego pasa ochronnego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,0m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 3) granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działek stanowiących skrajną granicę terenów podlegających podziałowi.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

#### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie, w granicach których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 89m nad poziomem morza.

2. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu wojskowego, obiektów projektowanych o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu.

#### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów ustala się z przyległych dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w granicach planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów na każdym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ustala się liczbę miejsc postojowych w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych.

#### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) z dostępnych źródeł sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 50kW. Obowiązują przepisy odrębne.

3. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj. gaz, olej opałowy, drewno, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 50kW. Obowiązują przepisy odrębne.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazociągu;
- 2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 5) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych terenu, poprzez wykorzystywanie do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji wodnej w zlewni.

7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:

- 1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

- 1) należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcjonowaniem dróg należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku ograniczeń technicznych lub terenowych, dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej na każdym terenie.

10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

11. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem jej na infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej przy granicy działki.

12. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej na każdym terenie.

**Rozdział 11.****Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 12.****Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

**DZIAŁ III.****Ustalenia szczegółowe:**

§ 17. Dla terenu 1-U oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w granicach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej typu: budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak dom seniora, dom rencisty, hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy; usługi typu gastronomia, handel z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi służące odnowie biologicznej);

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległość od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 1500m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
- 12) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dla głównych połaci dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-35 stopni,
  - b) dopuszcza się lukarny (o maksymalnej szerokości pojedynczej lukarny nie większej niż 3m) oraz okna połaciowe;
  - c) dla lukarn i zadaszeń nad wejściami dopuszcza się dach płaski.;
  - d) pokrycie dachu: blacha powlekana, dachówka lub materiał dachówkopodobny.
- 13) pokrycie i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym lub szarym, szkło, drewno lub materiał drewnopodobny, blacha powlekana.

3. Zasady budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z projektowanych dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu:
  - a) dla obiektów handlowo - usługowych: min. 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden obiekt usługowy oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego: min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny/pokój oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym dla takich obiektów jak dom seniora/rencisty dopuszcza się min. 1 miejsce postojowe na 3 lokale mieszkalne/pokoje oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

**§ 18.** Dla terenu **2-MW/U** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, w granicach którego dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych zawierających do czterech lokali mieszkalnych;
- 2) lokalizację zabudowy usługowej typu: budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak dom seniora, dom rencisty, hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy; usługi typu gastronomia, handel z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi służące odnowie biologicznej);
- 3) lokalizację działalności usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych tylko i wyłącznie w parterach tych budynków;

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 1500m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
- 12) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dla głównych połaci dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-35 stopni,
  - b) dopuszcza się lukarny (o maksymalnej szerokości pojedynczej lukarny nie większej niż 3m) oraz okna połaciowe;
  - c) dla lukarn i zadaszeń nad wejściami dopuszcza się dach płaski.;
  - d) pokrycie dachu: blacha powlekana, dachówka lub materiał dachówkopodobny.
- 13) pokrycie i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym lub szarym, szkło, drewno lub materiał drewnopodobny, blacha powlekana.

3. Zasady budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z projektowanych dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenów:
  - a) dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

- b) dla obiektów handlowo - usługowych: min. 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden obiekt usługowy oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego: min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny/pokój oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym dla takich obiektów jak dom seniora/rencisty dopuszcza się min. 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne/pokoje oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

**§ 19. 1.** Traci moc uchwała nr XI/57/07 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 19 lipca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pierwoszyno, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.





Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Marcin Kopitzki**










OZNACZENIA STUDIUM:

-  granica obszaru objętego planem
-  tereny mieszkaniowe i usługowe
-  tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej  
zabudowa wielorodzinna o małej intensywności
-  korytarz ekologiczny pradolina Redy-Leby

OZNACZENIA PLANU:

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI  
 PLANU:



1. Oznaczenia ogólne

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  numer porządkowy Terenu
-  symbol literowy - przeznaczenie terenu
-  wymiar w metrach

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania  
 zabudowy i zagospodarowania terenu

-  nieprzekraczalna linia zabudowy

3. Przeznaczenie terenów

-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1  
 do Uchwały Nr XXXVII/10/2017  
 Rady Gminy w Kosakowie  
 z dnia 9 lutego 2017r.

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Kosakowo  
 ul. Żeromskiego 69  
 81-193 Kosakowo

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

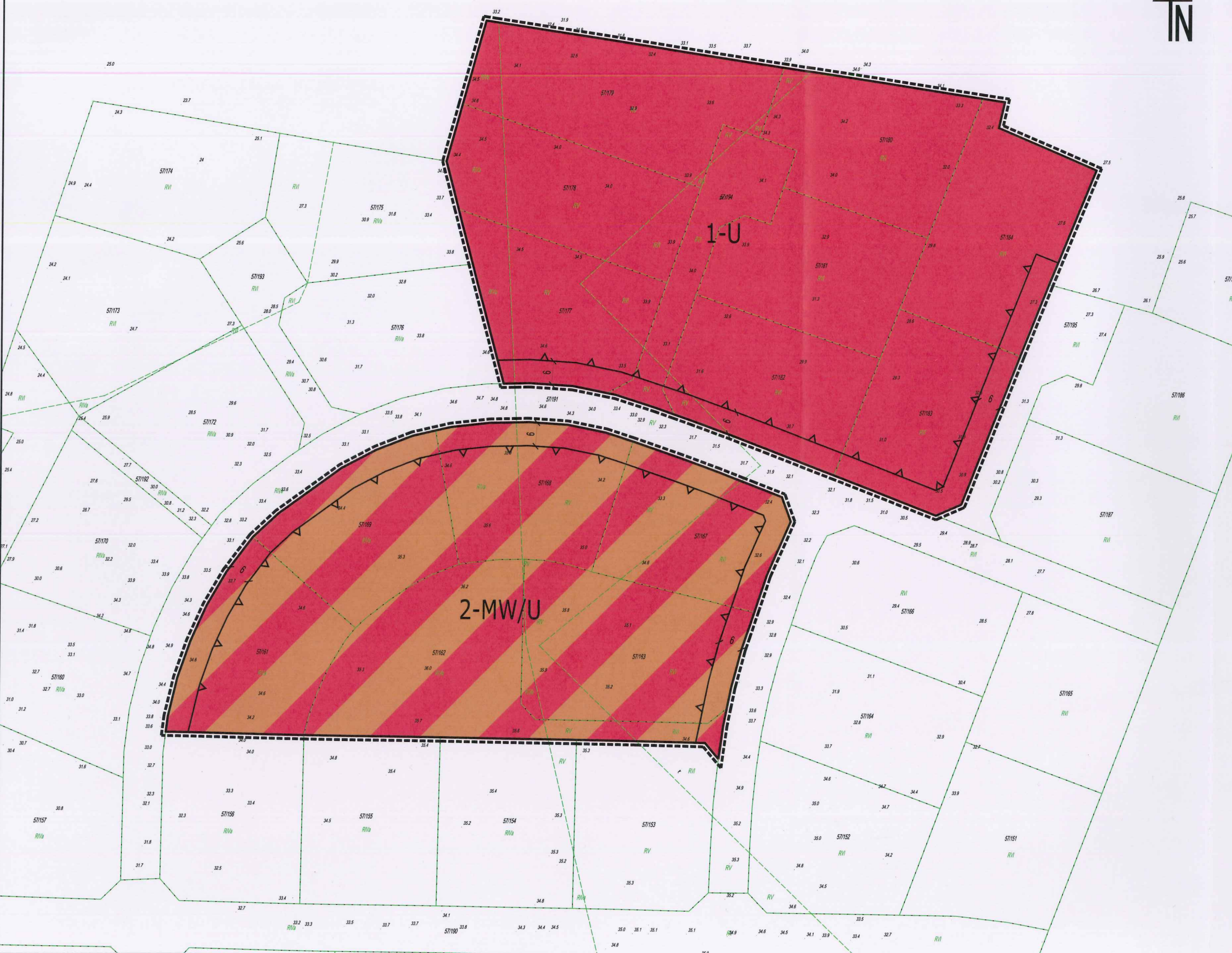
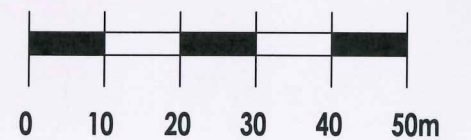


mgr Filip Sokolowski - główny projektant,  
 kwalifikacje zawodowe NR Z-573/KW/416/2014  
 mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne,  
 kwalifikacje zawodowe NR Z-539/KW/416/2014  
 inż. Marcin Kowal - planowanie przestrzenne  
 mgr Ewa Zagdańska - prognoza oddziaływania na środowisko

ETAP

uchwalenie projektu planu

SKALA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/10/2017

Rady Gminy Kosakowo

z dnia 9 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek od nr 57/177 do 57/182, od nr 57/161 do 57/163, od 57/167 do 57/169 i dz. nr 57/194 w Pierwoszynie gmina Kosakowo.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Marcin Kopitzki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/10/2017

Rady Gminy Kosakowo

z dnia 9 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek od nr 57/177 do 57/182, od nr 57/161 do 57/163, od 57/167 do 57/169 i dz. nr 57/194 w Pierwoszynie gmina Kosakowo.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.**

#### **SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Obszar projektu planu stanowi fragment niezagospodarowanego obszaru objętego ustaleniami obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego wsi Pierwoszyno*, przyjętego Uchwałą Nr X/57/07 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 19 lipca 2007r. Tereny przeznaczone w projekcie planu do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie wraz z terenami sąsiadującymi, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia publicznych dróg gminnych.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

#### **ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Marcin Kopitzki**