



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 marca 2012 r.

Poz. 1018

### UCHWAŁA NR XVII/104/2011 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 24 listopada 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości nr 997 i 996/2 w Mostach gm. Kosakowo**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011, Nr 32, poz. 159) w wykonaniu uchwały XLIX/4/2010 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości nr 997 i 996/2 w Mostach gm. Kosakowo

#### **Rada Gminy w Kosakowie uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości nr 997 i 996/2 w Mostach gm. Kosakowo, o powierzchni ok. 8,5 ha.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XLIX/4/2010 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości nr 997 i 996/2 w Mostach gm. Kosakowo.

§ 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 ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

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

1) **dostęp do terenu:**

- a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu Nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

2) **linie zabudowy:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

3) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

4) **nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;

5) **obsługa komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;

6) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

- 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 9) **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. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych są zawarte w karcie terenu. Dla każdego terenu ustala się:

- 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”).

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry i wyposażenie;
- 3) inne ustalenia;
- 4) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, gdzie określa się położenie terenu elementarnego, przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego oraz, dla terenów systemu komunikacji klasę ulicy.

3. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

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

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające; w tym:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu; tj. granice terenu elementarnego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania; tj. granice wydzielenia wewnętrznego;

3. Oznaczenia terenów; w tym:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego; wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu; kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) oznaczenie terenów wydzieleni wewnętrznego; wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 2) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) KD.D - ulica dojazdowa;
- 4) KD.W – droga wewnętrzna: dojazd, ciąg pieszojezdny;
- 5) IT – pas techniczny infrastruktury.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną po 6 m od osi gazociągu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,8m;
- 2) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, kamień, tynki;

- 3) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
- 4) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.

#### 2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>, maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku;
- 4) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

#### 3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

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

1. W granicach terenu objętego planem nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

#### 2. Na terenie objętym planem występują następujące formy ochrony środowiska:

- 1) cały obszar położony jest na terenie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zapisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r., nr 55/06 w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1192) zmienionego Rozporządzeniem nr 10/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 22, poz. 630);
- 2) cały teren położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 110 Pradolina Kaszubska; dotychczas nie zostały ustalone prawne warunki ochrony wód podziemnych na terenie zbiornika i jego obszarze ochronnym.

#### 3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje:

- 1) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy;
- 2) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do nowych posesji, terenach rekreacji i zieleni w szczególności na obszarach o nachyleniach przekraczających 5 %.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami. Zapis nie dotyczy lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. W granicach terenu objętego planem nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Cały teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu. W granicach strefy działalność budowlana mogąca naruszyć lub zniszczyć warstwy kulturowe winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których zakres i rodzaj ustali po uprzednim zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków (Dz. U. Nr 162 z dnia 17 września 2003r, poz. 1568 z późn.zm.) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji pokrywa inwestor zainteresowany finansowaniem robót budowlanych przy zabytku.

### **§ 10. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni.
2. W rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

### **§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

Przez teren opracowania zgodnie z rysunkiem planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do 700 mm, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości po 6.0 m od osi gazociągu w obie strony (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 31 lipca 2001r.w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają sieci gazowe – Dz.U.97 poz.1055). W strefie kontrolowanej obowiązuje podporządkowanie zasad zagospodarowania terenu przepisom w/w rozporządzenia. Należy zapewnić dostęp do gazociągu służbom technicznym.

### **§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek; w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 5% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego oraz pod budowę obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:

- 1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m;
- 2) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m.

5. Plan nie uruchamia procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej niż 89 m n.p.m. a wszelkie projektowane na tych terenach 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.

### **§ 14. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Układ dróg publicznych tworzy ulica klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako KD.D.01.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu.
3. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
  - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>.

### **§ 15. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
- 2) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 3) 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;
- 4) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
- 5) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- 6) realizacja uzbrojenia na obszarze objętym planem powinna być prowadzona wyprzedzająco do zabudowy mieszkaniowej, a pozwolenia na budowę wydane po uzbrojeniu terenu w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obszar objęty planem zaopatrywany będzie z ujęcia wody Mosty II, ujęcie wody Mosty I stanowi awaryjne źródło wody;
- 3) wodę dla celów p.poż. zapewnia się z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty oraz z istniejących zbiorników p.poż.

3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dębogórze” poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) na terenach projektowanej zabudowy przewiduje się budowę systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe z terenów zabudowy do istniejących rowów oraz do istniejących cieków;
- 2) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg powinny być zebrane w system kanalizacji deszczowej i odprowadzane do zbiornika retencyjnego na terenach zieleni 02/1.1.ZK.
- 3) wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w granicach własnej działki;
- 4) przed odprowadzeniem wód opadowych do rowów istnieje możliwość ich retencji na terenach zieleni ogólnodostępnej, o konieczności jej zastosowania powinny zdecydować warunki techniczne na odprowadzenie wód wydane przez właściciela/zarządcę rowów.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne należy budować jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci, budowę nowych stacji transformatorowych i przebudowę istniejących, poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z wiejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
8. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu 01.MN o powierzchni 5.54 ha.**

##### **1. Przeznaczenie terenu**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i nie wymagających obsługi transportem ciężkim,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
  - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** cały teren 01.MN znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

##### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 10m od ul. Gdyńskiej (wschodnia granica planu),
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg przyległych;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
  - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m,
  - c) kształt dachu: dachy strome,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 4) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna.



**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** przez teren elementarny zgodnie z rysunkiem planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do 700 mm, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11.

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

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z działek na drogę powiatową – ul. Gdyńską;
- 2) rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielania wewnętrzne o numerach 01/10.1.KDW, 01/10.2.KDW, 01/10.3.KDW i 01/10.4.KDW dla dojazdów; ustala się:
  - a) dostęp ogólny,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m, wg rysunku planu,
  - c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny,
  - d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) teren wydzieleń wewnętrznych znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 3) dopuszcza się korekty przebiegu dróg wewnętrznych i wydzielanie dojazdów na zasadach określonych w § 12 ust. 4.

**11. Infrastruktura techniczna:**

- 1) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 15;
- 2) rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielania wewnętrzne o numerach 01/11.1.IT i 01/11.2.IT dla pasa technicznego infrastruktury:
  - a) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
  - b) teren wydzieleń wewnętrznych nie stanowi poszerzenia drogi powiatowej, a po podziale przejdzie na własność gminy,
  - c) teren wydzieleń wewnętrznych znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**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.

**§ 17. Ustalenia dla terenu 02.MN o powierzchni 2.79 ha.**

**1. Przeznaczenie terenu**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i nie wymagających obsługi transportem ciężkim,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących i bliźniaczych;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
- b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji;

4) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 02/1.1.ZK ustala się lokalizację zieleni krajobrazowej; dopuszcza się tu zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** cały teren 02.MN znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg przyległych;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
  - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m,
  - c) kształt dachu: dachy strome,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 4) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** przez teren elementarny zgodnie z rysunkiem planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do 700 mm, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11.

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

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne o numerach 02/10.1.KDW, 02/10.2.KDW i 02/10.3.KDW dla dojazdów; ustala się:
  - a) dostęp ogólny,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m, wg rysunku planu,
  - c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny,

- d) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) teren wydzieleń wewnętrznych znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych i dojazdów na zasadach określonych w § 12 ust. 4.
- 11. Infrastruktura techniczna:** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 15.
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 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.

##### Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

#### § 18. Ustalenia dla terenu KD.D.01 o powierzchni 0.16 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.
- 2. Parametry i wyposażenie:**
- 1) rezerwacja terenu dla pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) chodnik po obu stronach jezdni;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3. Inne ustalenia:**
- 1) dostęp do drogi bez ograniczeń;
  - 2) cały teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
  - 3) przez teren zgodnie z rysunkiem planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do 700 mm, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11;
  - 4) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg będą zebrane w system kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach będą odprowadzane do istniejących cieków, rowów melioracyjnych podstawowych. Istnieje możliwość ich zatrzymywania w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenach zieleni ogólnodostępnej, o konieczności jej zastosowania powinny zdecydować warunki techniczne na odprowadzenie wód wydane przez właściciela / zarządcę rowów.
- 4. 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 0% dla całego terenu.

#### Rozdział 5.

##### Ochrona gruntów rolnych i leśnych

**§ 20. 1.** Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami ) Od 01.01.2009 r. obowiązuje ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 237, poz. 1657).w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 8,3379 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym poszczególne klasy w ha:

- 1) kl R III b pochodzenie mineralne – 0,6800 ha;
- 2) kl R IVa pochodzenie mineralne – 2,3531 ha;
- 3) kl R IVb pochodzenie mineralne – 1,5905 ha;
- 4) kl Ł IV pochodzenie mineralne – 0,2918 ha;
- 5) kl R V pochodzenie mineralne – 3,4225ha.

2. Łączna suma powierzchni gruntów rolnych wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wynosi 0,6800 ha gruntów klasy R III b (decyzja nr GZ.tr.057 – 602 – 476/10).

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

**§ 21.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc przepisy uchwały nr XLIII / 29 / 06 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na północ od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 100 poz. 2056 z dnia 25 września 2006 r.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/104/2011  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 listopada 2011 r.

**Rysunek planu**



Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

**Mirosław Marek**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/104/2011  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 listopada 2011 r.

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

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego na podstawie uchwały Nr XLIX/4/2010 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości nr 997 i 996/2 w Mostach gm. Kosakowo.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- w „Dzienniku Bałtyckim” z dnia 27 grudnia 2010 roku,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kosakowie,
- w BIP Gminy Kosakowo.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 stycznia do 1 lutego 2011 r. W dniu 1 lutego 2011 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.

Termin składania uwag do projektu planu minął 15 lutego 2011 roku.

**W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.**

Zawiadomienie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- w „Dzienniku Bałtyckim” z dnia 1 sierpnia 2011 roku,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kosakowie,
- w BIP Gminy Kosakowo.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia do 2 września 2011 r. W dniu 1 września 2011 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu minął 16 września 2011 roku.

**W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.**

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/104/2011  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 24 listopada 2011 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 wodociągowych,
- 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 gminnych dróg publicznych tworzy ulica klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako KD.D.01.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

- realizacja z budżetu gminy
- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE ( w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

### **II. Uzbrojenie terenu**

#### **1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty planem zaopatrywany będzie z ujęcia wody Mosty II. Zakłada się zaopatrzenie w wodę terenów projektowanej zabudowy, określonej w planie z istniejącego systemu wodociągowego wsi Mosty poprzez budowę sieci wodociągowej o układzie pierścieniowo – promienistym. Przewiduje się rezerwę terenu pod rozbudowę ujęcia wody Mosty II. Lokalne ujęcie wody Mosty I stanowić będzie awaryjne źródło wody.

#### **2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej**

Założono pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dębogórze” poprzez system kanalizacji sanitarnej. Ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzane będą lokalną kanalizacją grawitacyjno pompową. Przewiduje się budowę jednej lokalnej przepompowni ścieków.

### **3. Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:**

Koszt budowy infrastruktury do retencjonowania i zagospodarowywania wody deszczowej w granicach działki ponosić będzie Inwestor. Przewiduje się, że wody deszczowe powstające na terenach zabudowy mieszkaniowej będą odprowadzane do rowów biegnących wzdłuż dróg. W związku z tym koszty budowy rowów przydrożnych należałoby ująć w części dotyczącej komunikacji.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane:

- ze środków budżetowych gminy.
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE.
- (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).
- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Mirosław Marek**