

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację bądź modernizację następujących ulic:

- 1) ulica klasy „L” lokalna –oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.L tj. ul. Wita Stwosza;
- 2) ulice klasy „D” – dojazdowe – oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.D, 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D; 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;
- 3) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako: 18/1.1.KDW, 18/1.3.KD oraz 18/1.4.KD stanowiące drogi ogólnodostępne oraz ciągi piesze 08/1.2.KP, 17/1.1.KP i 22/1.1.KP realizowane jako cel publiczny.

Za realizację i utrzymanie w/w dróg odpowiada Miasto Kościerzyna.

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

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
- 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
- 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dla całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej

w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych, wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
- Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:
1. ze środków budżetowych gminy,
 2. istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
(w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Zaopatrzenie w ciepło:

na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.

Zaopatrzenia w energię elektryczną:

obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

634

**UCHWAŁA nr XXVIII/117/2008
RADY GMINY KOSAKOWO
19 grudnia 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34, ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),

Rada Gminy Kosakowo stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo” uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach

przy ulicy Rumskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji,

zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 07 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami lub literami i cyframi. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG

P, U - tereny zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, baz i usług.

Wyklucza się usługi ochrony zdrowia, edukacji, turystyki, rekreacji.

TERENY KOMUNIKACJI

KDD 1/2- tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe

KDW - tereny ulic wewnętrznych

Ścieżki rowerowe nie wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono graficznie na rysunku planu.

TERENY URZĄDZEŃ INŻYNIERII

NO - przepompownia ścieków – wydzielona liniami wewnętrznymi,

E - stacja transformatorowa – wydzielona liniami wewnętrznymi

Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenu w paragrafie 14 p.2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ograniczenie intensywności zabudowy w celu minimalizacji konfliktów zabudowy ze środowiskiem przyrodniczym,

- 2) Na obszarze objętym planem występuje wysoki poziom wód gruntowych. W projektach budowlanych poprzedzonych badaniami geotechnicznymi gruntu należy przyjąć odpowiednie sposób fundamentowania budynków uwzględniający wysoki poziom wód gruntowych i podłoże niekorzystne pod zabudowę,

- 3) Wyklucza się podpiwniczenia budynków,

- 4) Wyklucza się zabudowę mieszkaniową,

- 5) Ekspozycja terenu wymaga dobrej architektury, starannego wykonawstwa, pastelowej, stonowanej kolorystyki,

- 6) Ogrodzenia – do wysokości 1.8 m, ażurowe powyżej 0.60 m od poziomu terenu, powierzchnia prześwitów części ażurowej co najmniej 30% powierzchni ogrodzenia między słupami.

Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów określono w kartach terenu.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Wyklucza się działalność powodującą zagrożenie dla środowiska, zdrowia ludzi, powodującą szkodliwe emisje,

- 2) Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110 Pradolina Kaszubska i Rzeki Redy oraz GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”. Obowiązuje ochrona wód podziemnych, zakaz wprowadzania do gruntu ścieków, czynników toksycznych i innych substancji stanowiących zagrożenie dla warstw wodonośnych. Zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne.

Przed opracowaniem dokumentacji budowlanej należy wykonać analizę wpływu inwestycji na stan wód podziemnych,

- 3) Maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko – gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem,

- 4) Wyklucza się składowanie materiałów sypkich na otwartym placu,

- 5) Realizacja projektowanych inwestycji wymaga wykonania kanalizacji sanitarnej,

- 6) Teren położony wzdłuż kanału odprowadzającego ścieki z GOŚ Dębogórze, ze względów na złe warunki gruntowo – wodne należy wyłączyć z zabudowy i zagospodarować zielenią – jak na rysunku planu,

- 7) Na terenach o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych przyjęto wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej niż na terenach w południowej części terenu objętego planem,

- 8) Należy dążyć do zachowania drzewostanu wzdłuż ulicy Rumskiej,

- 9) Zdjętą warstwę gleby wykorzystać do urządzania terenów zielonych,

- 10) Należy zachować system rowów melioracyjnych i zapewnić do nich dostęp w celu prawidłowej eksploatacji,

- 11) Zasięg uciążliwości działalności należy ograniczyć do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny być chronione przed tymi uciążliwościami,

- 12) Po zakończeniu procesu inwestycyjnego należy kontrolować stan instalacji, a szczególnie sieci oraz urządzeń odprowadzających ścieki sanitarne,

- 13) Planowana działalność gospodarcza nie może wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000,

Inne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odnoszące się do poszczególnych terenów określono w kartach terenu w § 14 p.2.

§ 5

Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w kartach terenu w § 14 p.2.

§ 6

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych, poza dotyczącymi działalności własnej;

- 2) Na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

- kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku;

- 3) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;

- 4) W obszarze planu ustalono:

- system ciągów pieszych wzdłuż ulicy,

- ścieżkę rowerową,

- 5) W rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenu w § 14 p.2.

§ 8

1. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) - teren opracowania planu leży na terenach przestrzeni magazynowania gazu. W związku z powyższym projekty budowlane należy uzgodnić z Okręgowym Urzędem Górniczym w Poznaniu;
- 2) Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) - teren opracowania planu nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 3) Ochrona przed powodzią – teren opracowania planu nie jest zagrożony powodzią (Prawo wodne Dz. U.130 art. 82 z 2005 r.), ale jest zagrożony podtopieniami z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych. Niezbędne jest wykonanie badań geotechnicznych i w projektach budowlanych przyjęcie odpowiedniego sposobu fundamentowania;
- 4) W projektach budowlanych należy uwzględnić Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U.121 poz. 1139 z 2003 r.).

§ 9

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się jak niżej:
 - 1) Nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości dokonuje się liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy;
 - 2) W przypadku podziału terenu ustala się minimalne powierzchnie działek określone w poszczególnych kartach terenu z dopuszczalną tolerancją do 10% powierzchni minimalnej.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w poszczególnych kartach terenu w § 14 p.2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Zasady budowy systemów komunikacji.
Na obszarze opracowania ustala się:
 - a) budowę ulicy dojazdowej,
 - b) budowę ulic dojazdowych wewnętrznych,
 - c) w obrębie poszczególnych terenów dopuszcza się lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych. W przypadku dojazdu do 4 działek ulice wewnętrzne w liniach rozgraniczających nie powinny mieć szerokości mniejszej niż 5.0 m, a w przypadku dojazdu do większej liczby działek niż 4 ÷ 8.0 m, nieprzelotowe zakończenia ulicy wymaga placu do zawracania o wymiarach minimum 12.5 x 12.5 m;
 - d) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem;
 - e) parkingi – miejsca postojowe należy projektować na własnym terenie wg wskaźnika:
 - 1mp/3 zatrudnionych,
 - 3mp/100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - w zakładach produkcyjnych - samochody dostawcze - wg potrzeb,
 - dla magazynów i składów – wg potrzeb;Zasady obsługi komunikacyjnej – określono w poszczególnych kartach terenu w § 14 p.2.
 - 2) Zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę – docelowo z wodociągu grupowego Mosty – Rewa – Mechelinki.

Na terenach przemysłowo – składowych powinny być zaprojektowane zbiorniki ppoż o pojemności uzależnionej od obciążenia ogniowego.

Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

- b) odprowadzenie ścieków – projektowanym układem kanalizacji sanitarnej z lokalną przepompownią do istniejącej kanalizacji we wsi Mosty lub wariantowo do rejonowej przepompowni P – 6 przy ulicy Rzemieślniczej w Kosakowie. Ścieki z terenów przemysłowych powinny być podczyszczane w urządzeniach podczyszczających i odpowiadać obowiązującym normom.
Dopuszcza się czasowe szczelne zbiorniki bezodpływowe.
- c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo, z ulic, placów, dachów i parkingów – po dostosowaniu składu do wymagań obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska (podczyszczenie w osadnikach wirowych i separatorach substancji ropopochodnych), do istniejących rowów melioracyjnych, a następnie istniejącym przepustem Ø 600mm pod kanałem zrzutowym z oczyszczalni „Dębogórze” do rowów melioracyjnych Polderu Moście Błota.
- d) warunkiem odprowadzenia wód opadowych z dróg i ulic jest budowa zbiorników retencyjnych w granicach poszczególnych terenów oraz zbiornika zbiorczego o pojemności ok.2000 m³ z pompownią deszczową przed przepustem na terenie 02 P,U i 03 P,U. Urządzenia podczyszczające powinny być zaprojektowane dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 na rok i o czasie trwania 15 minut, lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę/ha. Ilość odprowadzanych wód deszczowych z terenu planu wynosi ok. Q = 1260 dm³/sek.;
- e) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- f) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 180 w ulicy Rumskiej, w rejonie wsi Kazimierz poprzez rozbudowywaną sieć gazową;
- g) gospodarka odpadami – obowiązuje selekjonowanie; odpady komunalne - wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów, odpady przemysłowe – unieszkodliwiane i usuwane zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27.04.2001 r.(Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.);
- h) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej;
- i) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Niezbędna jest budowa stacji transformatorowej.
Dopuszcza się zmiany w lokalizacji obiektów związanych z infrastrukturą techniczną w zależności od potrzeb.

§ 11

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 12

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 13

Stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w poszczególnych kartach terenu.

§ 14

1. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1.1. Intensywność zabudowy jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
 - 1.2. Wysokość zabudowy – wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od najniższego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki od naturalnej warstwy terenu, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
 - 1.3. Linia zabudowy określona planem jako linia nieprzekraczalna lub obowiązująca, nie dotyczy wykuszy, werand, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m,
 - 1.4. Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - 1.5. Reklamy wielkogabarytowe – reklamy wolno stojące o powierzchni większej niż 3 m²,
 - 1.6. Powierzchnia zabudowy - wyrażana w procentach określa stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce do powierzchni działki budowlanej,
 - 1.7. Stawka procentowa - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona na stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wym. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 1.8. Usługi – hurtownie, handel (za wyjątkiem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomia, usługi rzemiosła, zakłady napraw np. sprzętu AGD i RTV, zakłady kamieniarskie, warsztaty samochodowe i inna działalność gospodarcza o zbliżonym profilu działalności.
 - 1.9. Funkcja przemysłowa i składowa – obejmuje działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, produkcji budowlanej, bazy budowlane i transportowe, centra technologiczne, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zasadzie analogii do wyżej wymienionych.
2. Karty terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO

1) NUMER TERENU	01	2) POWIERZCHNIA	6.76 ha
-----------------	----	-----------------	---------

P,U - tereny zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, usług.
Dopuszcza się pomieszczenia administracyjno – biurowe towarzyszące funkcji podstawowej.

1) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) uciążliwość działalności nie powinna wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- b) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia oraz wprowadzić grupy drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- c) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - budowę kanalizacji sanitarnej,
 - zapewnienie należytej ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów przemysłowych i komunikacyjnych,
 - odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy,
 - wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić np. w separatorach i osadnikach,
- e) teren zadrzewiony o szerokości minimum 10 m, na działce nr ew.gr.6/4 i 7/4 należy wyłączyć z zabudowy, zachować drzewa i prowadzić prace pielęgnacyjne;
- f) na tereny parkingów większych niż 10 miejsc postojowych należy wprowadzić zieleń wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) zajmującą powierzchnię nie mniejszą niż 20 % powierzchni przeznaczonej na parking;
- g) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
- h) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 4.

2) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej – prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć warstwy kulturowe należy poprzedzić badaniami, których zakres i rodzaj badań archeologicznych ustali po uprzednim zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne, Wojewódzki Konserwator Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków – Dz.U.Nr 162 z dnia 17 września 2003r).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05 KDW i 07 KDW;

- b) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – dla funkcji P do 12.0 m, dla funkcji pozostałych - do 10.0m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - e) rodzaj dachu - dla obiektów przemysłowych – nie ustala się, dla pozostałych - strome;
 - f) nachylenie połaci dachu – w przypadku zastosowania dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu nie powinien przekraczać 40°;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
 - h) wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
 - i) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 3.
- 4) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²;
 - b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
 - c) pozostałe warunki – wg ustaleń w § 9.
- 5) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) ustalenia - wg § 8.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd - z ulicy 05 KDW lub z 07 KDW;
 - b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg ustaleń w § 10 p.1;
 - c) wzdłuż zachodniej granicy terenu – projektowany jest rów melioracyjny dla odprowadzenia wód opadowych;
 - d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 10 p2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 8) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK
POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO**

1) NUMER TERENU	02	2) POWIERZCHNIA	5,87 ha
------------------------	-----------	------------------------	----------------

3) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U - tereny zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, usług.
Dopuszcza się pomieszczenia administracyjno – biurowe towarzyszące funkcji podstawowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) uciążliwość działalności nie powinna wykroczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- b) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia oraz wprowadzić grupy drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- c) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - budowę kanalizacji sanitarnej,
 - zapewnienie należytej ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów przemysłowych i komunikacyjnych,
 - odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy,
 - wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach i osadnikach,
- d) ze względów fizjograficznych północna część terenu jest wyłączona z zabudowy do zagospodarowania zielenią w formie zadrzewień, grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z zachowaniem wymaganych odległości od rowu melioracyjnego i projektowanego gazociągu;
- e) należy zapewnić swobodny dojazd dla służb PEWIK GDYNIA sp. z o.o. do kanału odprowadzającego ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” do morza;
- f) na tereny parkingów większych niż 10 miejsc postojowych należy wprowadzić zieleni wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) zajmującą powierzchnię nie mniejszą niż 20 % powierzchni przeznaczonej na parking;
- g) istniejące rowy melioracyjne należy zachować zapewniając drożność oraz dostęp dla prawidłowej eksploatacji;
- h) wzdłuż rowu melioracyjnego należy zachować pas terenu o szerokości 5.0 m po obu stronach wolny od zabudowy;
- i) na terenie wyłączonym z zabudowy zlokalizowano zbiornik retencyjny – w rejonie jak na rysunku planu;
- j) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
- k) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej – prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć warstwy kulturowe należy poprzedzić badaniami, których zakres i rodzaj badań archeologicznych ustali po uprzednim zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne, Wojewódzki Konserwator Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków – Dz.U. Nr 162 z dnia 17 września 2003r).
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05 KDW;
b) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki;
c) intensywność zabudowy – nie ustala się;
d) gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – dla funkcji P do 10.0 m, dla funkcji pozostałych - do 8.0 m,
– szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
e) rodzaj dachu - dla obiektów przemysłowych – nie ustala się, dla pozostałych - strome;
f) nachylenie połaci dachu – w przypadku zastosowania dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu nie powinien przekraczać 40°;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki nie wliczając pasa zieleni wyłączonej z zabudowy;
h) wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
i) na terenie projektowany jest gazociąg Dn 300 strefa kontrolowana wolna od zabudowy wynosi 4.0 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 p.1055);
j) zaleca się sytuowanie budynków osią podłużną prostopadłe do ulicy;
k) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
b) szerokość frontu działki – minimum 35.0 m;
c) pozostałe warunki – wg ustaleń w § 9.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- a) ustalenia - wg § 8.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd - z ulicy 05 KDW;
b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg ustaleń w § 10 p.1;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 10 p2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK
POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO**

1) NUMER TERENU	03	2) POWIERZCHNIA	0,62 ha
------------------------	-----------	------------------------	----------------

3) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U - tereny zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, usług.

Dopuszcza się pomieszczenia administracyjno – biurowe towarzyszące funkcji podstawowej. Dopuszcza się mieszkanie dla właściciela zakładu pod warunkiem rozwiązań technicznych zabezpieczających pomieszczenia mieszkalne przed uciążliwościami działalności gospodarczej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) uciążliwość działalności nie powinna wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
b) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia;
c) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
– budowę kanalizacji sanitarnej,
– zapewnienie należytej ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów przemysłowych i komunikacyjnych,
– odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy.
– wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach i osadnikach;
e) ze względów fizjograficznych północna część terenu jest wyłączona z zabudowy do zagospodarowania zielenią w formie zadrzewień, grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z zachowaniem wymaganych odległości od rowu melioracyjnego i projektowanego gazociągu;
f) należy zapewnić swobodny dojazd dla służb PEWIK GDYNIA sp. z o.o. do kanału odprowadzającego ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” do morza;

- g) na tereny parkingów większych niż 10 miejsc postojowych należy wprowadzić zieleni wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) zajmującą powierzchnię nie mniejszą niż 20 % powierzchni przeznaczonej na parking;
- h) istniejące rowy melioracyjne należy zachować zapewniając drożność oraz dostęp dla ich prawidłowej eksploatacji;
- i) wzdłuż rowu melioracyjnego należy zachować pas terenu o szerokości 5.0 m po obu stronach wolny od zabudowy;
- j) na terenie wyłączonym z zabudowy zlokalizowano zbiornik retencyjny – w rejonie jak na rysunku planu;
- k) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew na działce wzdłuż ulic gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
- l) wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
- m) na terenie projektowany jest gazociąg Dn 300 strefa kontrolowana wolna od zabudowy wynosi 4.0 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 p.1055);
- n) z uwagi na możliwość występowania urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej projekt budowlany na etapie opracowania należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia w Wejherowie Dowódcą JW 1903 Dębogórze oraz Dowódcą JW 4651 Babie Doły.
- o) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05.KDW, i 10.0 m od 06 KD – D;
- b) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – dla funkcji P do 10.0 m, dla funkcji pozostałych - do 8.0m
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - dla obiektów przemysłowych – nie ustala się, dla pozostałych - strome;
- p) nachylenie połaci dachu - w przypadku zastosowania dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu nie powinien przekraczać 40°;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki;
- g) wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
- h) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²;
- b) szerokość frontu działki –nie ustala się;
- c) pozostałe warunki – wg ustaleń w § 9.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) wg ustaleń w § 8.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd - z ulic 05 KDW lub z 06 KD - D;
- b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg ustaleń jak w § 10 p.1;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną wg ustaleń jak w § 10 p.2.

10) STAWKA PROCENTOWA

10 %.

11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO

1) NUMER TERENU	04	2) POWIERZCHNIA	6.26 ha
------------------------	-----------	------------------------	----------------

3) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U - tereny zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, usług.

Dopuszcza się pomieszczenia administracyjno – biurowe towarzyszące funkcji podstawowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) uciążliwość działalności nie powinna wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- b) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia;
- c) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- budowę kanalizacji sanitarnej,
- zapewnienie należytej ochrony wód przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów przemysłowych i komunikacyjnych,
- odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy.

Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach i osadnikach,

- d) na tereny parkingów większych niż 10 miejsc postojowych należy wprowadzić zielenń wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) zajmującą powierzchnię nie mniejszą niż 20 % powierzchni przeznaczonej na parking;
- e) istniejące rowy melioracyjne należy zachować zapewniając drożność oraz dostęp dla prawidłowej eksploatacji;
- f) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować pas terenu o szerokości 5.0 m po obu stronach - wolny od zabudowy;
- b) ze względów krajobrazowych i bioklimatycznych należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew na działce wzdłuż ulic gatunkami rodzimymi, zgodnymi z lokalnym siedliskiem;
- c) z uwagi na możliwość występowania urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej projekt budowlany na etapie opracowania należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia w Wejherowie, Dowódcą JW 1903 Dębogórze oraz Dowódcą JW 4651 Babie Doły.
- d) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej – prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć warstwy kulturowe należy poprzedzić badaniami, których zakres i rodzaj badań archeologicznych ustali po uprzednim zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne, Wojewódzki Konserwator Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków – Dz.U.Nr 162 z dnia 17 września 2003r).

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05 KDW i 10.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 06 KD – D;
- b) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – dla funkcji P do 12.0 m, dla funkcji pozostałych - do 10.0m
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - dla obiektów przemysłowych – nie ustala się, dla pozostałych - strome;
- f) nachylenie połaci dachu – w przypadku zastosowania dachu stromego kąt nachylenia połaci dachu nie powinien przekraczać 40°;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki;
- h) wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
- i) na terenie w rejonie wskazanym na rysunku planu zlokalizowano:
 - przepompownię ścieków ,której szczegółowa lokalizacja uściślona będzie w fazie projektu budowlanego w porozumieniu z gestorem urzędzeń,
 - stację transformatorową, której szczegółowa lokalizacja uściślona będzie w fazie projektu budowlanego w porozumieniu z gestorem urzędzeń;
- j) pozostałe zasady - wg ustaleń w § 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²;
- b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) pozostałe warunki – wg ustaleń w § 9.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) ustalenia - wg § 8.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd - z ulic 05 KDW, 06 KD – D ,
- b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg ustaleń w § 10 p.1;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną wg ustaleń w § 10 p.2.

10) STAWKA PROCENTOWA

10 %.

11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK
POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO**

1) NUMER TERENU	05	2) POWIERZCHNIA	0,99 ha
3)	ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM KD-W - ulica dojazdowa wewnętrzna		
4)	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 12 m.		
1)	PARKINGI – nie dopuszcza się parkowania.		
6)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych b) pozostałe ustalenia wg § 4,		
7)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ a) część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej – prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć warstwy kulturowe należy poprzedzić badaniami, których zakres i rodzaj badań archeologicznych ustali po uprzednim zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne, Wojewódzki Konserwator Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków – Dz.U. Nr 162 z dnia 17 września 2003r).		
8)	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU a) szerokość jezdni – 6,0 m; separacja ruchu pieszego i kołowego b) zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.		
9)	TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia - wg § 8.		
10)	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c; b) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).		
11)	STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.		
12)	INNE ZAPISY a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu; b) pod ulicą należy przewidzieć przepusty dla rowów melioracyjnych; c) w przekroju ulicy przewidzieć zieleń.		

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK
POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO**

1) NUMER TERENU	06	2) POWIERZCHNIA	0,22 ha
3)	ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM KD-D - ulica dojazdowa.		
4)	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 15.0 m.		
5)	PARKINGI – nie dopuszcza się parkowania.		
6)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych; b) pozostałe ustalenia wg § 4.		
8)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się.		
8)	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU a) szerokość jezdni – 6,0 m, separacja ruchu kołowego i pieszego b) zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe; c) rów w przekroju ulicy do zachowania, dopuszcza się jego skanalizowanie; d) w przekroju ulicy przewidzieć: – ścieżkę rowerową, – zieleń.		
9)	TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia - wg § 8.		
10)	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c; b) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).		
11)	STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.		

12) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK
POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GM. KOSAKOWO**

1)	NUMER TERENU	07	2)	POWIERZCHNIA	0,29 ha
3)	ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM KDW - ulica dojazdowa wewnętrzna.				
4)	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 8.0 m.				
5)	PARKINGI – nie dopuszcza się parkowania.				
7)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO a) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych; b) pozostałe ustalenia wg § 4.				
8)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ a) ulica znajduje się w strefie ochrony archeologicznej – prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć warstwy kulturowe należy poprzedzić badaniami, których zakres i rodzaj badań archeologicznych ustali po uprzednim zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne, Wojewódzki Konserwator Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków – Dz.U.Nr 162 z dnia 17 września 2003r).				
8)	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU a) szerokość jezdni – 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny; b) zalecana nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.				
9)	TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia - wg § 8.				
10)	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c; b) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.z 2000 r. Nr 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).				
11)	STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.				
12)	INNE ZAPISY a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.				

§ 18

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kosakowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu stwierdzenia jej zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy Kosakowo.

§ 19

Traci moc:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dla bezzbiornikowego magazynowania gazu – Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo uchwalony uchwałą Nr V/16/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 4.03.2003 r. we fragmencie objętym niniejszym planem

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy Kosakowo
Adam Miklaszewicz

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XXVIII/117/2008
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 19 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZCU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GMINA KOSAKOWO.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo wyłożony był do publicznego wglądu w dniach; 17 grudnia 2007 ÷ 15 stycznia 2008 r. z terminem składania uwag do dnia; 30 stycznia 2008 r.

DO PROJEKTU PLANU UWAG NIE WNIESIONO.

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XXVIII/117/2008
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 19 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 wraz z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., nr 15, poz. 148, nr 45, poz. 131 i nr 65, poz. 594) Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo.

przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. komunikacja i inżynieria:
 - a) budowa ulicy dojazdowej publicznej oznaczonej w planie symbolem; 06.KD-D,
 - b) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia.
2. Inwestycje wymienione w p.1 są zadaniem własnym gminy, ale będą realizowane na zasadach współfinansowania przez inwestorów prywatnych w ramach lokalnych inicjatyw inwestycyjnych. Zasady współfinansowania ustali Urząd Gminy.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

635

Gdańsk, dnia 24 lutego 2009 r.



**PREZES
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
OGD-4210-101(16)/2008/2009/3681/VI/CW**

DECYZJA

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i 3 w związku z art. 30 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905, z 2008 r., Nr 180, poz. 1112 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r., poz. 11) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 listopada 2008 r. Elektrociepłowni Starogard Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Starogardzie Gdańskim zwanej w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem” postanawiam
- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
 - 2) ustalić okres obowiązywania taryfy do dnia 31 marca 2010 r.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego na wniosek Przedsiębiorstwa posiadającego koncesje na:

- wytwarzanie ciepła Nr WCC/1027/3681/W/3/2002/RW z dnia 16 stycznia 2002 r.,