

UCHWAŁA NR XIX/1/2012
RADY GMINY KOSAKOWO
z dnia 26 stycznia 2012 Roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew.108/9, położonej w Pogórze, gm. Kosakowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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, z 2011 r., Nr 21, poz. 113) oraz 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; 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) **Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórze, gmina Kosakowo, w rejonie ulic: Płk. Dąbka, Wiejskiej oraz lotniska, we fragmencie obejmującym działkę nr 108/9 w Pogórze, gmina Kosakowo. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0.74 ha, którego granice przebiegają:

- od północy i wschodu wzdłuż ulicy 99 KD – Czechowicza,
- od zachodu – wzdłuż ciągu pieszo – jezdni 108 KDX,
- od południa – wzdłuż projektowanej ulicy 101 KL,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia na rysunku stanowią informacje.

2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego 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 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 02 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi, zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej do 50 % powierzchni całkowitej budynku dla usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej

2. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach terenu w § 14 ust. 2.
4. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone, ustalonymi w karcie danego terenu w § 14 ust. 2.

§ 3

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, ustalono w kartach tych terenów w § 14. ust. 2.

§ 4

- 1) Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej.
 - 2) szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, ustalono w kartach tych terenów w § 14 ust. 2.

§ 5

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;
- 2) na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
 - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
 - c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
 - d) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - e) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
 - f) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
 - h) tereny zabudowy usługowej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
 - dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 3,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
- 3) Na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 4) Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, ustalono w kartach tych terenów w § 14 ust. 2.

§ 7

Zasady kształtowania zabudowy - parametry i wskaźniki oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, ustalono w kartach poszczególnych terenów w § 14 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 KV, której całkowita strefa ograniczeń wynosi 40,0 to jest po 20,0 m od osi linii energetycznej w obie strony. Sposób zagospodarowania terenu w w/w strefie należy uzgodnić z „Energą – Operator S.A. Oddział w Gdańsku.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, ustalono w kartach terenów w § 14 ust. 2.

§ 9

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się jak niżej:

- 1) nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości należy dokonywać liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy - 99 KD;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek określone w poszczególnych kartach terenu z dopuszczalną tolerancją do 10 % powierzchni minimalnej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu ustalono w kartach terenów w § 14 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
 - 1) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny lub jedno mieszkanie
 - b) obiekty usług:
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg – po podczyszczeniu odprowadzić do studni chłonnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek,
 - 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowych,
 - 5) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – z nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła,
 - 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
 - 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku- zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej ani obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji na obszarze opracowania planu.

§ 13

Wysokości stawki procentowej określono w kartach terenu w § 14 ust. 2.

§ 14

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
 - 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; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności

zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

- 1) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projektach budowlanych pokazując na przekrojach wyjściowe naturalne ukształtowanie terenu- wynikających z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej.
- 2) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- 3) **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.
- 4) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
- 5) **Dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°, wskazane jest ukrycie dachu za attyką.
- 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
- 7) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) **Usługi** – przez pojęcie usługi rozumie się nie produkcyjną działalność gospodarczą służącą zaspokajania potrzeb ludności.

2. KARTY TERENÓW

1. KARTA TERENU O NUMERZE 01 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 108/9 POŁOŻONEJ W POGÓRZU

- 1) POWIERZCHNIA **0.56 ha**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN/U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
 - dla zabudowy bliźniaczej – do 0.90;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość budynków mieszkalno – usługowych – do 12,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
 - wysokość jednakowa dla obu budynków bliźniaczych,
 - wysokość budynku usługowego do 9.5 m – do 2 kondygnacji,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - c) usługi co najmniej w parterach budynku lub wolno stojące;
 - d) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połąci 30° - 40°, w przypadku usług wolno stojących parterowych i garaży dopuszcza się dach płaski;
 - e) dopuszcza się lukarny rozmieszczone symetrycznie w połąci dachu;
 - f) dopuszcza się sytuowanie parterowych lub 2 kondygnacyjnych budynków usługowych w południowej części działki wzdłuż ulicy 101 KL pod warunkiem uzyskania zgody „Energę – Operator S.A.”;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 99 KD i w przypadku zgody „Energę – Operator” S.A. na zabudowę w strefie ograniczeń od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 6.0 m od linii rozgraniczającej 101 KL, oraz 4.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni 108 KDX;
 - h) w strefie ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 KV sposób zagospodarowania należy ustalić z „Energą – Operator S.A.”;
 - i) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej – do 0.25 powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 250 m² dla budynku mieszkalno - usługowego, pozostała powierzchnia zabudowy może być wykorzystana np. dla wolnostojących usług i garaży,
 - dla zabudowy bliźniaczej – do 0.35 powierzchni działki budowlanej;
 - i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - k) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących, parterowych lub 2 – kondygnacyjnych budynków usługowych, w południowej części działki wzdłuż ulicy 101 KL, za zgodą „Energę – Operator S.A. Oddział w Gdańsku”;

- l) dopuszcza się sytuowanie budynku usług na granicy działki, pod warunkiem analogicznego usytuowania budynku usług na działce sąsiedniej;
 - m) dopuszcza się garaże usytuowane na granicy działek pod warunkiem analogicznego usytuowania garażu na działce sąsiedniej;
 - n) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - o) ogrodzenia, reklamy i szyldy - ustalenia wg § 6 ust. 2 i 3;
 - p) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolno stojącej – 1400 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej (jeden segment) – 700 m².
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) nie ustala się scaleń w trybie art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - b) dopuszcza się podziały terenu na działki budowlane wg zasad w pkt.5 p.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV - ustalenia wg § 8 ust.1 pkt.1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic: 99 KD i 101 K L;
 - b) miejsca postojowe należy przewidzieć w obrębie własnej działki, pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 1 pkt 1;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 15 %**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 108/9 POŁOŻONEJ W POGÓRZU

- 1) **POWIERZCHNIA 0.18 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
U – ZABUDOWA USŁUGOWA.
Dopuszcza się handel o powierzchni do 1000 m² powierzchni sprzedażowej, gastronomię oraz inne usługi komercyjne.
Wyklucza się warsztaty samochodowe, stacje paliw.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową;
 - b) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej;
 - c) wzdłuż zachodniej granicy należy wprowadzić pas zieleni w formie szpaleru krzewów o szerokości minimum 1.5 m.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.**
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynku:
 - wysokość zabudowy – do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu – dowolny;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 99 KD i przypadku zgody „Energia – Operator” S.A. na zabudowę w strefie ograniczeń od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 5.0 m od linii rozgraniczającej 101 KL, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- e) powierzchnia zabudowy – do 0.40 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - g) reklamy i szyldy - ustalenia wg § 6 ust. 2;
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1800 m².
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie dotyczy,
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV, ustalenia wg § 8 ust.1 pkt.1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulicy 101 K z wykluczeniem wjazdu z narożnika działki;
 - b) miejsca postojowe należy przewidzieć w obrębie własnej działki, pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 1 pkt 1;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 15 %
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) przedstawienie niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w Gdańsku wraz załącznikami oraz dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały na stronach internetowych Gminy Kosakowo.

§ 16

Traci moc uchwała Rady Gminy Kosakowo Nr XIV/125/03 z dnia 30.12.2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórze gm.Kosakowo rejonie ulic Płk.Dabka, Wiejskiej oraz lotniska w granicach objętych niniejszą zmianą planu.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórze, gmina Kosakowo, w rejonie ulic: Płk. Dąbka, Wiejskiej oraz lotniska, we fragmencie obejmującym działkę nr 108/9 w Pogórze, gmina Kosakowo obejmuje obszar o powierzchni 0.74 ha, którego granice przebiegają:

- od północy i wschodu wzdłuż ulicy 99 KD – Czechowicza,
- od zachodu – wzdłuż ciągu pieszo – jezdni 108 KDX,
- od południa – wzdłuż projektowanej ulicy 101 KL,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Sporządzona została w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kosakowo Nr IV/2/2011 z dnia 01.02.2011r. W obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr Nr XIV/125/03 z dnia 30.12.2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórze gm.Kosakowo rejonie ulic Płk.Dąbka, Wiejskiej oraz lotniska działka stanowi teren oznaczony „59UC” – usługi komercyjne. Projekt zmiany planu przewiduje zmianę funkcji terenu na mieszkalną jednorodziną wolnostojąca lub bliźniaczą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (01MN/U) oraz usługi występujące samodzielnie (02U), a także zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.