

**Uchwała Nr LVIII/196/2018**  
**Rady Gminy w Kosakowie**  
**z dnia 27 czerwca 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórzcu gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej**

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLIV/84/2017 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 31 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórzcu gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej, Rada Gminy w Kosakowie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Przepisy ogólne:**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwalonego uchwałą Nr LI/136/2018 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 8 lutego 2018 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórzcu gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórzcu gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 2,10 ha, którego granice określono na załączniku do uchwały.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.**

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.**

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych

liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

## § 5.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci 0-12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie ścian zewnętrznych budynków na powierzchnię tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **stanie istniejącym** – stanie na czas uchwalenia niniejszego planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## DZIAŁ II

### Ustalenia ogólne:

## § 6.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linie zabudowy.

## Rozdział 1.

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 7.

Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **UO**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren usług oświaty;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren sportu i rekreacji;

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 8.**

W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień i szkło;
- 2) dominujący kolor elewacji tj. występujący na co najmniej 70% powierzchni elewacji każdego budynku: biały, beżowy, écru lub szary;
- 3) nakaz stosowania tego samego koloru/kolorów elewacji dla wszystkich budynków w granicach planu;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

#### **§ 9.**

1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:
  - 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawę funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenia dróg;
  - 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 3.**

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

#### **§ 10.**

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolami literowymi **UO** oraz **US** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 4) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 5) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

- 7) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

#### **Rozdział 4.**

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

##### **§ 11.**

Obszar objęty planem, znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne.

#### **Rozdział 5.**

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

##### **§ 12.**

1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: w liniach rozgraniczających terenów;
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

#### **Rozdział 6.**

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

##### **§ 13.**

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie, w granicach których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 89m nad poziomem morza.
2. Odstępstwo od ograniczenia wysokości zabudowy, o którym mowa w ust. 1, w tym dla inwestycji celu publicznego i łączności publicznej wymaga uzyskania zgody w trybie określonym w przepisach odrębnych.
3. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej lub wyższej od 50m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego.

##### **§ 14.**

W granicach planu dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych przez publiczną drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem 01-KDL.

#### **Rozdział 7.**

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

##### **§ 15.**

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej w granicach planu publicznej drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01-KDL (ulicy Szkolnej) oraz z

- przyległej do granicy planu publicznej drogi gminnej (ulicy Słowackiego), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga publiczna powiatowa (ulica Szkolna), zgodnie z rysunkiem planu.
  3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:
    - 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:
      - a) 1 miejsce postojowe /85 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie 1-UO,
      - b) 15 miejsc postojowych w granicach terenu 2-US;
    - 2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:
      - a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,
      - b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,
      - c) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
    - 3) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

#### **§ 16.**

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 8.**

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

#### **§ 17.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;
  - 2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych NN 0,4 kV;
  - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło całego obszaru planu z ogólnomiejskiego systemu sieci cieplnej lub z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej sieci gazowej:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci;
  - 2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych.
7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywać w granicach działki, z uwzględnieniem ograniczeń dotyczących strefy ochrony wód podziemnych oraz obowiązujących przepisów;
  - 2) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
  - 3) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
  - 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
  - 2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.
9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 18.**

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe:**

#### **§ 19.**

Dla terenu: **1-UO** (o powierzchni ok. 0,96 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (usługi oświaty).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 38%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
  - 9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 i 2;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
  - 12) geometria i pokrycie dachu:
    - a) dla budynku szkoły i przedszkola: dach płaski,

- b) dla budynku sali gimnastycznej: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni,
  - c) pokrycie dachów: papa dla dachów płaskich; blacha, dachówka cementowa, ceramiczna lub materiał dachówko podobnym dla dachu dwuspadowego;
- 13) wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.
3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 20.**

Dla terenu: **2-US** (o powierzchni 0,99ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci oraz budynku sanitarno – magazynowego związanego funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym;
  - 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - 9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
  - 12) geometria i pokrycie dachu: dach płaski pokryty papą lub blachą;
  - 13) wykończenie elewacji: zgodnie z § 8.
3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 21.**

Dla terenu **01-KDL**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

### **DZIAŁ IV Ustalenia końcowe**

#### **§ 22.**

1. W granicach obszaru objętego planem tracą moc uchwały:
  - a) Uchwała Nr XIV/125/03 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalania mieszkowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórzcu gm. Kosakowo w rejonie ulic: Płk. Dąbka, Wiejskiej oraz lotnika,

- b) Uchwała Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 2 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórze gmina Kosakowo,
  - c) Uchwała Nr XLVI/61/2013 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Majakowskiego, Broniewskiego, Henryka Sienkiewicza, Marii Konopnickiej, Juliana Tuwima, Słowackiego.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

.....



## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr LVIII/196/2018 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórze gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej.**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty projektem planu o powierzchni ok. 2ha zlokalizowany jest w Pogórze w rejonie ulicy Szkolnej i obejmuje teren istniejącej Szkoły podstawowej w Pogórze, teren boiska szkolnego oraz działki lub ich części przyległe bezpośrednio do terenu wykorzystywanego na cele publiczne.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania 3 uchwał:

- a) Uchwały Nr XIV/125/03 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalania mieszkowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórze gm. Kosakowo w rejonie ulic: Płk. Dąbka, Wiejskiej oraz lotnika,
- b) Uchwały Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 2 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórze gmina Kosakowo,
- c) Uchwały Nr XLVI/61/2013 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Majakowskiego, Broniewskiego, Henryka Sienkiewicza, Marii Konopnickiej, Juliana Tuwima, Słowackiego.

Przeznaczenie poszczególnych terenów ustalone w projekcie planu nie ulegnie zmianie w stosunku do przeznaczenia wynikającego z aktualnie obowiązujących planów, poza niewielkimi korektami wynikającymi z rozbieżności pomiędzy granicami ww. planów a faktycznym zagospodarowaniem poszczególnych terenów. Do terenu 1-UO został włączony istniejący ciąg pieszy, który w obowiązującej Uchwale Nr XLVI/61/2013 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 29 sierpnia 2013, zlokalizowany jest w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast do terenu US została włączona działka 1082/13, która zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 2 sierpnia 2005 roku, stanowi część terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach o dominującej funkcji usługowej oraz na terenach usług turystyki i sportu z dużym udziałem zieleni. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana wskaźników i parametrów zabudowy oraz zmiana ustalonych zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów w graniach opracowania.

Procedura sporządzenia projektu planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą nr XLIV/84/2017 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Pogórze gm. Kosakowo, przy ulicy Szkolnej.

Projekt planu uzyskał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. W dniach od 7 maja do 28 maja 2018r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w

planie rozwiązaniami odbyła się 23 maja 2018r. o godzinie 14:30 w Urzędzie Gminy Kosakowo. Uwagi do wyłożonego projektu planu można było składać do dnia 12 czerwca 2018r. Termin wyłożenia, dyskusji publicznej oraz termin na składanie uwag został ogłoszony zgodnie z obowiązującymi przepisami. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej. Zgodnie z art. 3 projektu planu, na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (art. 8 – 10 projektu planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Pucku.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt. 8 *upizp*), plan został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b. W ustaleniach planu uwzględniono ograniczenia wynikające z położenia nieruchomości objętych planem względem lotniska wojskowego, a także wniosek Komendanta Powiatowej Straży Pożarnej w Pucku.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Realizacja planu przyczyni się do lepszego wykorzystania przedmiotowego obszaru na cele publiczne związane z oświatą. Takie działania leżą w interesie publicznym mieszkańców Gminy. Ustalenia planu przyczynią się do poprawy funkcjonalności terenu i zagwarantowania bezpieczeństwa uczniów. Plan dopuszcza możliwość realizacji bezkolizyjnego przejścia przez ulicę Szkolną.

W par. 17 i 18 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 17 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzana w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa zapewniony został w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu było wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez dostosowanie parametrów zabudowy do obecnych wymagań.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr XXXII/90/2016 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo. Zgodnie z tab. 13 „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Kosakowo (2012r. – 2016r.)”, zawierającą zadania do realizacji w ramach wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się realizację zmian planów wynikającą z bieżących potrzeb Gminy oraz wniosków mieszkańców.*

Uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za korzystne dla gminy. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

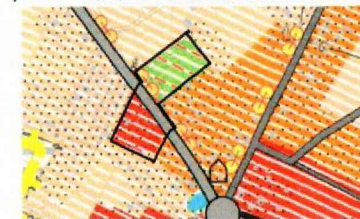


**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W POŁOŻENIU  
GM. KOSAKOWO, PRZY UL. SZKOLNEJ**

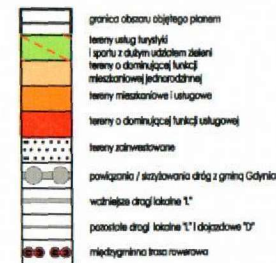
**SKALA 1:1000**

**Załącznik do Uchwały Nr LVIII/196/2018  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 27 czerwca 2018 roku**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO  
(UCHWAŁA NR LV/136/2018 RADY GMINY KOSAKOWO Z DNIA 08 LUTEGO 2018R.)

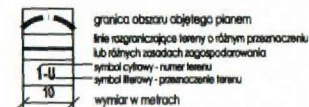


**OZNACZENIA STUDIUM:**

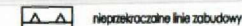


**OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

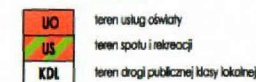
**1. Oznaczenia ogólne**



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



**3. Przeznaczenie terenu**



OZNACZENIA PLANU

ZAMAWIAJĄCY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Etap

Skala



Gmina Kosakowo  
ul. Żeromskiego 69  
81-193 Kosakowo



mgr Filip Sokolowski - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 art. 5 pkt 3/  
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 art. 5 pkt 3/  
mgr Inż. Joanna Norek - planowanie przestrzenne  
mgr Ewa Zagładowska - prognoza oddziaływania na środowisko  
Inż. Katarzyna Dębowska - prognoza skutków finansowych

WYRÓŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - MAJ 2018r.

SKALA 1:1000





**Załącznik nr 2**

**do Uchwały Nr LVIII/196/2018  
Rady Gminy w Kosakowie  
z dnia 27 czerwca 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórze gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej**

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

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

### **Załącznik nr 3**

**do Uchwały Nr LVIII/196/2018**

**Rady Gminy w Kosakowie**

**z dnia 27 czerwca 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Pogórze gm. Kosakowo, przy ul. Szkolnej.**

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

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

1. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania:
  - a) Uchwały Nr XIV/125/03 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalania mieszkowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Pogórze gm. Kosakowo w rejonie ulic: Płk. Dąbka, Wiejskiej oraz lotnika,
  - b) Uchwały Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 2 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórze gmina Kosakowo,
  - c) Uchwały Nr XLVI/61/2013 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze gmina Kosakowo w rejonie ulic: Majakowskiego, Broniewskiego, Henryka Sienkiewicza, Marii Konopnickiej, Juliana Tuwima, Słowackiego.Działki objęte opracowaniem posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej . Nie przewiduje się konieczności rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu.
2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia publicznych dróg gminnych.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

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

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

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów

można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja i ewentualna rozbudowa istniejącej infrastruktury):

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

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

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