

RADA GMINY
81-198 KOSAKOWO
ul. Żeromskiego 69
Identi. 000531708
tel: (058) 660-43-25

UCHWAŁA Nr XLIV/82/2017
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 31 sierpnia 2017r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 nr 0 poz. 1073 ze zm.) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) w wykonaniu uchwały Nr VI/14/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej,

Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń tekstu jednolitego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo zatwierdzonego uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku.

1. Granice terenu objętego opracowaniem określa załącznik do uchwały Nr VI/14/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej.
2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 3,14 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
 - 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

- 1) teren elementarny - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć działalność usługową, której prowadzenie nie powoduje przekroczenia 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, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią;

- a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiące tereny elementarne.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

§ 5.

1. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłatę planistyczną”).

§ 6.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) oznaczenia terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) szpaler drzew;
- 6) granica złoża soli kamiennej;
- 7) GZWP Nr 110 - cały obszar planu znajduje się w granicach GZWP.
- 8) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - d) KD.W – droga wewnętrzna.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów i lokali w budynkach o innej funkcji;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie kolorystyki zagospodarowania (zabudowy) obowiązuje:

- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień,
 - b) ujednoczona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 2) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,6;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 6) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną;
 - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;
 - 8) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
 - 10) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 11) zasady podziału terenu elementarnego na działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej - minimalnie 800m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - minimalnie 400m² dla jednego segmentu,
 - b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5m,
 - c) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - d) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m,
 - e) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Oksywie/ planowanego lotniska cywilnego:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Oksywie / Kosakowo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia; dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w karcie terenu, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska,

- b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, powinny być pomniejszone o co najmniej 10m,
 - c) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze;
- 2) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu, wynikającego z lokalizacji lotniska wojskowego Oksywie, powodowanego przez starty, lądowania oraz przeloty statków powietrznych;
 - 3) na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, której administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
 - 4) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 5) cały teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 6 pkt 10),
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 15m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) w terenie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
 - 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek; w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek określonych w ust. 6 pkt 10) o nie więcej niż 10%.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem planu;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i objekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m²,
 - d) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku,
 - e) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie,
 - f) należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego z ujęciem wody w Mostach;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do grupowej oczyszczalni ścieków Dębogórze, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę systemu linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: z gazowej sieci rozdzielczej lub indywidualnych źródeł;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
 - 7) na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% dla całego terenu.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MN, 03.MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie kolorystyki zagospodarowania (zabudowy) obowiązuje:
 - a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień,
 - b) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,6;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną;
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;
 - 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
 - 9) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 10) zasady podziału terenu elementarnego na działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej - minimalnie 800m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - minimalnie 400m² dla jednego segmentu,
 - b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych nieograczających w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5m,

- c) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - d) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m,
 - e) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Oksywie/ planowanego lotniska cywilnego:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Oksywie / Kosakowo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia; dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w karcie terenu, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska,
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, powinny być pomniejszone o co najmniej 10m,
 - c) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu, wynikającego z lokalizacji lotniska wojskowego Oksywie, powodowanego przez starty, lądowania oraz przeloty statków powietrznych;
 - 3) na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, której administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
 - 4) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 5) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 6 pkt 10),
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 15m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) w terenie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
 - 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek; w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek określonych w ust. 6 pkt 9) o nie więcej niż 10%.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej jako 04.KD.D oraz z dróg poza obszarem planu;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla lokali usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 50m²,
 - d) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku,
 - e) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie,
 - f) należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego z ujęciem wody w Mostach;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do oczyszczalni ścieków Dębogórze, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę systemu linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: z gazowej sieci rozdzielczej lub indywidualnych źródeł;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
 - 7) na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% dla całego terenu.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KD.D

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) w przekroju ulicy uwzględnić ścieżkę rowerową.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Oksywie/ planowanego lotniska cywilnego:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Oksywie / Kosakowo, zgodnie z rozporządzeniem

- Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia,
- b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, powinny być pomniejszone o co najmniej 10m,
 - c) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, której administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
 - 3) część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
 - 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
 - 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej: nie ustala się.
 - 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 2) wody opadowe nie spełniające określonych przepisami norm winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów.
 - 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 - 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% dla całego terenu.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KD.W

- 1. Przeznaczenie terenu: teren przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej – ul. Kasztanowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażenie przestrzeni w niezbędne objekty małej architektury, urządzoną zielenią;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających min.8m, część drogi poza granicą planu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Oksywie/ planowanego lotniska cywilnego:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Oksywie / Kosakowo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia,
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, powinny być pomniejszone o co najmniej 10m,
 - c) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze;
 - 2) na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, której

- administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 3) teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej: nie ustala się.
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 2) wody opadowe nie spełniające określonych przepisami norm winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% dla całego terenu.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

§ 11.

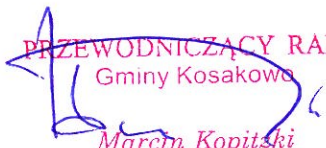
W granicach objętych niniejszym planem tracą moc przepisy uchwały nr XLIII/74/2009 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 października 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na południe od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2010.18.325 z dnia 08 lutego 2010r.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

§ 13.

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


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy Kosakowo
Marcin Kopitski

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z uchwałą Nr VI/14/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej.

Granice terenu objętego opracowaniem określa załącznik do uchwały Nr VI/14/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 3,14 ha i stanowi własność prywatną.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na południe od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków uchwalonego uchwałą nr XLIII/74/2009 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 października 2009r., publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2010.18.325 z dnia 08 lutego 2010r.

Działka nr 1150/13 o pow. ok.3,14 ha przeznaczona jest w obecnie obowiązującym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny – 53.MN i 54.MN), a także pod drogę dojazdową oraz drogi wewnętrzne.

Przedmiotem zmiany planu jest dopuszczenie funkcji usług nieuciążliwych na części działki 1150/13, a także likwidacja dróg niepublicznych (wewnętrznych).

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu pozostaną bez zmian.

Przewidywane w zmianie planu rozwiązania są zgodne z ustaleniami tekstu jednolitego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo zatwierdzonego uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku. W zakresie struktury przestrzennej Studium proponuje jako funkcję przeważającą - mieszkalnictwo jednorodzinne.

Przyjęty sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:
 - 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także ogrodzeń;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - c) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych; pojawienie

się funkcji komercyjnych umożliwi utworzenie nowych miejsc pracy, oznacza również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych;

- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę; wymagania ochrony w tym zakresie w projekcie planu uwzględnione zostały między innymi poprzez wprowadzenie przekształceń (dopuszczenie funkcji usługowej), o które wnioskowali właściciele;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie wysokości obiektów budowlanych do powierzchni ograniczających wysokość wokół lotniska wojskowego Oksywie;
Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, nie będą przekraczały wartości 15 m n.p.m., zatem uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, jednak poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
Wójt gminy Kosakowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

- a) Wójt Gminy Kosakowo ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej urzędu gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek od osób prywatnych, który Wójt rozpatrzył zgodnie z procedurą planistyczną.
- b) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.09.2015r. do 01.10.2015r. w siedzibie Urzędu Gminy Kosakowo, ul. Żeromskiego 69 oraz udostępniony na stronie internetowej www.bip.kosakowo.pl/ogloszenia, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 10.09.2015r. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.
- c) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.03.2016r. do 18.04.2016r. w siedzibie Urzędu Gminy Kosakowo, ul. Żeromskiego 69 oraz na stronie internetowej www.bip.kosakowo.pl/ogloszenia, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 7.04.2016r. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 3 pisma od osób fizycznych zawierające w sumie 14 uwag. Wójt Gminy Kosakowo rozpatrzył wniesione uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie zmiany planu pismem z dnia 19 maja 2016 r.
- d) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.04.2017r. do 8.05.2017r. w siedzibie Urzędu Gminy Kosakowo, ul. Żeromskiego 69 oraz na stronie internetowej www.bip.kosakowo.pl/ogloszenia, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20.04.2017r. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Kosakowo.
- e) Po uzyskaniu kompletu uzgodnień oraz wyczerpaniu procedury sporządzania projektu planu Wójt Gminy Kosakowo przedłożył Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej.

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2015 r. poz. 1936 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne.
 3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
 - 2) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 3) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy oceny zmian z zagospodarowaniu przestrzennym zawartymi w Uchwale Nr XXXII/90/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wniosków z przeprowadzonych analiz (zawartych w pkt. 8 niniejszego opracowania) uznaje się:

1. obowiązujące dokumenty planistyczne za zgodne z wymogami ustawowymi.
2. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego za aktualne.

Jednocześnie rekomenduje się weryfikację aktualnie prowadzonych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem przeznaczania nowych terenów rolniczych na cele budowlane, przede wszystkim pod funkcję mieszkaniową. Następnym tej weryfikacji powinno być ograniczenie zakresu sporządzanych projektów poprzez wyłączenie spod opracowania części obszarów, na których ma nastąpić zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ze względu na bardzo dużą nadpodaż niezagospodarowanych działek budowlanych, polityka przestrzenna Gminy powinna opierać się na wykorzystaniu terenów, które zostały już przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę. Działania planistyczne powinny koncentrować się na zmianach funkcji i parametrów zabudowy, zmierzających do rozwoju inwestycji na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

Zgodnie z powyższymi wnioskami opracowanie dotyczy zmiany warunków zagospodarowania na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod zabudowę.

Przewidywany wpływ na finanse publiczne. Wnioski wynikające ze sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych jako 01.MU, 02.MN i 03.MN ustalona została stawka procentowa w wysokości 10% (zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLIII/74/2009 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 października 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na południe od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2010.18.325 z dnia 08 lutego 2010r.), która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy. Zwiększenie dochodów gminy wynika z wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków.

Dla terenów dróg ustalono stawkę procentową w wysokości 10%.

Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynoszą 5 904,00 zł. Gmina nie poniesie dodatkowych kosztów związanych z wydatkami na inwestycje związane z budową infrastruktury technicznej, gdyż wszystkie koszty zostały uwzględnione przy obowiązującym planie.

W prognozie nie uwzględniono dochodów związanych z opłatą adiacencką z uwagi na brak możliwości oceny ruchu budowlanego na rynku. Oszacowane dochody i koszty mogą podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XLIV/82/2017 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31 sierpnia 2017r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r.,
obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

**wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego na podstawie uchwały Nr VI/14/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XLIII/74/2009 z dnia 28 października 2009 r., obejmującej działkę nr 1150/13 w Mostach gmina Kosakowo, przy ul. Kasztanowej.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.09.2015r. do 01.10.2015r.

W dniu 10.09.2015r. o godz. 16.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.

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

- w prasie,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kosakowie,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kosakowo.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 778 ze zm.), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 353) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 października 2015r.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 nr 0 poz. 1073 ze zm.), Wójt Gminy Kosakowo przedstawia Radzie Gminy Kosakowo projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W określonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2016r. do 18.04.2016r.

W dniu 7 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu zmiany planu upłynął dnia 2 maja 2016 r.

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

- w prasie,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kosakowo.

W określonym terminie, tj. do dnia 02.05.2016 r. do Wójta Gminy Kosakowo wpłynęły 3 pisma, zawierające w sumie 14 uwag. Wójt Gminy Kosakowo rozpatrzył wniesione uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie zmiany planu pismem z dnia 19 maja 2016 r.

W projekcie zmiany planu miejscowego nie zostało uwzględnionych 7 z 14 uwag.

- 1) uwaga wniesiona w dniu 30.04.2016 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „uzupełnienie zapisów planu przez wskazanie jakie przepisy odrębne obowiązują dla złoża Mechelinki”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w uchwale o uchwaleniu planu miejscowego nie ma obowiązku cytowania przepisów odrębnych. Posiadają moc obowiązującą niezależnie od planu miejscowego i podlegają częstym zmianom. Akt prawa miejscowego w postaci uchwały rady gminy nie może regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu. W związku z tym wprowadzanie do planów zapisów o obowiązywaniu innych aktów normatywnych jest bezzasadne.

- 2) uwaga wniesiona w dniu 30.04.2016 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody w odniesieniu do terenu 04. KD.D i 05. KD.W”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Skutki wpływu realizacji zmiany planu zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko będą zbliżone do tych, które powstałyby przy realizacji dotychczasowego planu, który zakłada na tym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu wprowadza odpowiednie zapisy w zakresie ochrony przyrody dla funkcji mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej, w taki sposób, aby zasięg uciążliwości prowadzonej działalności na działkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych był ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny, a także przez nasadzenia szpalerów drzew liściastych. Wprowadzenie podobnych zasad na tereny dróg byłoby irracjonalne z punktu widzenia funkcji jaką pełnią drogi. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, który uznał zasady ochrony środowiska wprowadzone w planie za wystarczające.

- 3) uwaga wniesiona w dniu 30.04.2016 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „sprecyzowanie rodzaju infrastruktury technicznej jakiej lokalizację się dopuszcza”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015, nr 0 poz. 1774 ze zm.), przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Ustalenia planu nie wymagają dalszego doprecyzowania w tym zakresie.

- 4) uwaga wniesiona w dniu 30.04.2016 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „wprowadzenie do projektu planu zapisu o zakazie budowy gazociągów wysokiego ciśnienia w terenach oznaczonych 04.KD.D i 05.KD.W. Brak jednoznacznego zakazu stwarza możliwość formalno-prawną dla jego budowy”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie ma możliwości zlokalizowania gazociągu wysokiego ciśnienia w drogach projektowanych na obszarze planu, ze względu na wymóg ustanowienia strefy kontrolowanej określonej w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z rozporządzeniem w strefach kontrolowanych nie należy wznosić żadnych obiektów budowlanych, natomiast minimalna szerokość strefy dla gazociągu wysokiego ciśnienia w zależności od jego średnicy wynosi od 4 do 12m. Obiekt budowlany to nie tylko budynek, ale także budowle, obiekty małej architektury, instalacje i sieci infrastruktury technicznej.

5) uwaga wniesiona w dniu 01.05.2016 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Dodanie zapisu o wyłącznym dojeździe do terenu 01.MU od ul. Gdyńskiej.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 1 ustawy o drogach publicznych, z drogi publicznej „może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych”.

Art. 3 pkt 2 ustawy, przewiduje istnienie dróg o ograniczonej dostępności. Ograniczenia te mogą być różnego rodzaju. Z korzystania z dróg mogą być wyłączone określone kategorie pojazdów. Ograniczenia te mogą mieć na celu przeciwdziałanie degradacji dróg. Mogą one też wynikać z zasady bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Ograniczaniu dostępności w korzystaniu z dróg służą znaki zakazu. Za ich pomocą można m. in. zamknąć lub ograniczyć wjazd pojazdów, wprowadzić ruch jednokierunkowy, a także ograniczyć lub zabronić zatrzymywania lub postoju pojazdów. Nie jest to kwestia, którą regulują ustalenia planów miejscowych.

6) uwaga wniesiona w dniu 28.04.2016 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Wykreślenie zapisu poszerzenia terenu drogi wewnętrznej 05.KD.W.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Fragment przewidywanego poszerzenia drogi 05.KD.W został usunięty po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany mpzp do publicznego wglądu. Pozostała część terenu 05.KD.W stanowi regulację istniejącej linii rozgraniczającej drogi do szerokości 8m.

7) uwaga wniesiona w dniu 28.04.2016 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : „Wprowadzić zapis dopuszczający lokalizację zabudowy zagrodowej na terenie 01.MU i 02.MN.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone jako MN są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast RM, czyli tereny zabudowy zagrodowej są zaliczane do terenów użytkowanych rolniczo. Pod pojęciem „przeznaczenie terenu” należy rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Wprowadzenie na jednym terenie dwóch różnych funkcji, wzajemnie się wykluczających stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny o odrębnym przeznaczeniu powinny być wydzielone liniami rozgraniczającymi. Niedopuszczalne jest objęcie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie.

Niezależnie od powyższego, zgodnie z art.35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem(...).

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2017r. do 08.05.2017r.

W dniu 20.04.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu zmiany planu upłynął dnia 22.05.2017r.

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

- w prasie,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kosakowo.

W określonym terminie, tj. do dnia 22.05.2017 r. do Wójty Gminy Kosakowo wpłynęły 2 pisma: zawierające w sumie 6 uwag. Wójt Gminy Kosakowo rozpatrzył wniesione uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w dniu 19 maja 2016r.

W projekcie zmiany planu miejscowego nie zostało uwzględnionych 6 uwag.

- 1) uwaga wniesiona w dniu 19.05.2017 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „uzupełnienie zapisów planu w par 7 pkt. 1. ppkt. 2)b) przez dodanie, iż dopuszcza się lokalizację usług o innej funkcji wyłącznie nieuciążliwych dla ludzi i środowiska.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wprowadza odpowiednie zapisy w zakresie funkcji usługowych, w tym:

- dotyczące dopuszczonych rodzajów usług na terenie planu (par.7 ust.1, pkt2) lit.a) oraz definicja w słowniku) dopuszczając wyłącznie lokalizację usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej, tzn. działalność usługową, której prowadzenie nie powoduje przekroczenia 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, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

- dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu (par.7 ust.3, pkt 1) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

- dotyczące zasięgu uciążliwości (par.7 ust.3, pkt 2)zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ustalenia planu dopuszczają więc lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych dla ludzi i środowiska.

- 2) uwaga wniesiona w dniu 19.05.2017 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „uzupełnienie zapisów planu w par 7 pkt. 7. ppkt.4) oraz w par 8. pkt. 7. ppkt. 4) i w par 9 pkt. 7. ppkt 3), a także w par 10 pkt.7. ppkt. 3) przez wskazanie jakie przepisy odrębne obowiązują dla udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki „ znajdującego się w granicach opracowania.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w uchwale o uchwaleniu planu miejscowego nie ma obowiązku cytowania przepisów odrębnych. Posiadają moc obowiązującą niezależnie od planu miejscowego i podlegają częstym zmianom. Akt prawa miejscowego w postaci uchwały rady gminy nie może regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu. W

związku z tym wprowadzanie do planów zapisów o obowiązywaniu innych aktów normatywnych jest bezzasadne.

- 3) uwaga wniesiona w dniu 19.05.2017 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „ustalenie w zmianie mpzp zasad ochrony środowiska dla wód podziemnych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wprowadza szereg ustaleń mających na celu ochronę środowiska, w tym wód podziemnych, które są wystarczające dla ochrony wód podziemnych w obszarze planu. Plan dopuszcza lokalizację usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do grupowej oczyszczalni ścieków Dębogórze, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

- 4) uwaga wniesiona w dniu 19.05.2017 r. przez „Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia”

Treść uwagi : „uzupełnienie zapisów w par 9 pkt. 11.ppkt. 1) i w par 10 pkt.11.ppk.1) przez wskazanie, iż dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie dla funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu objętego planem.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2016, nr 0 poz. 2147 ze zm.), przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Ustalenia planu nie wymagają dalszego doprecyzowania w tym zakresie.

- 5) uwaga wniesiona w dniu 18.05.2017 r. przez osoby prywatne.

Treść uwagi : Na obszarze 01.MU „wykreślenie punktu z § 7 pkt 2 (ppkt 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych” oraz „zmiana punktu z § 7 pkt.6 (podpunkt 6) — zwiększenie wysokości zabudowy z 9m do 10,5m.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ogrodzenia prefabrykowane betonowe pełne wpływają na obniżenie estetyki i jakości przestrzeni. Jest to ustalenie obowiązującego planu dotyczące całej miejscowości Mosty. Wysokość zabudowy została zwiększona do 10 m po drugim wyłożeniu projektu zmiany mpzp do publicznego wglądu.

- 6) uwaga wniesiona w dniu 18.05.2017 r. przez osoby prywatne

Treść uwagi : Na obszarze 02.MN, 03MN „wykreślenie punktu z § 8 pkt 2 (ppkt 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych” oraz „zmiana w § 8 pkt.6 (podpunkt 5) — zwiększenie wysokości zabudowy z 9m do 10,5m.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ogrodzenia prefabrykowane betonowe pełne wpływają na obniżenie estetyki i jakości przestrzeni. Jest to ustalenie obowiązującego planu dotyczące całej miejscowości

Mosty. Wysokość zabudowy została zwiększona do 10 m po drugim wyłożeniu projektu zmiany mpzp. do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo


PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy Kosakowo
Marcin Kopitzki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOSAKOWO NR XLIII/74/2009 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2009 R., OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NR 1150/13 W MOSTACH GMINA KOSAKOWO, PRZY UL. KASZTANOWEJ

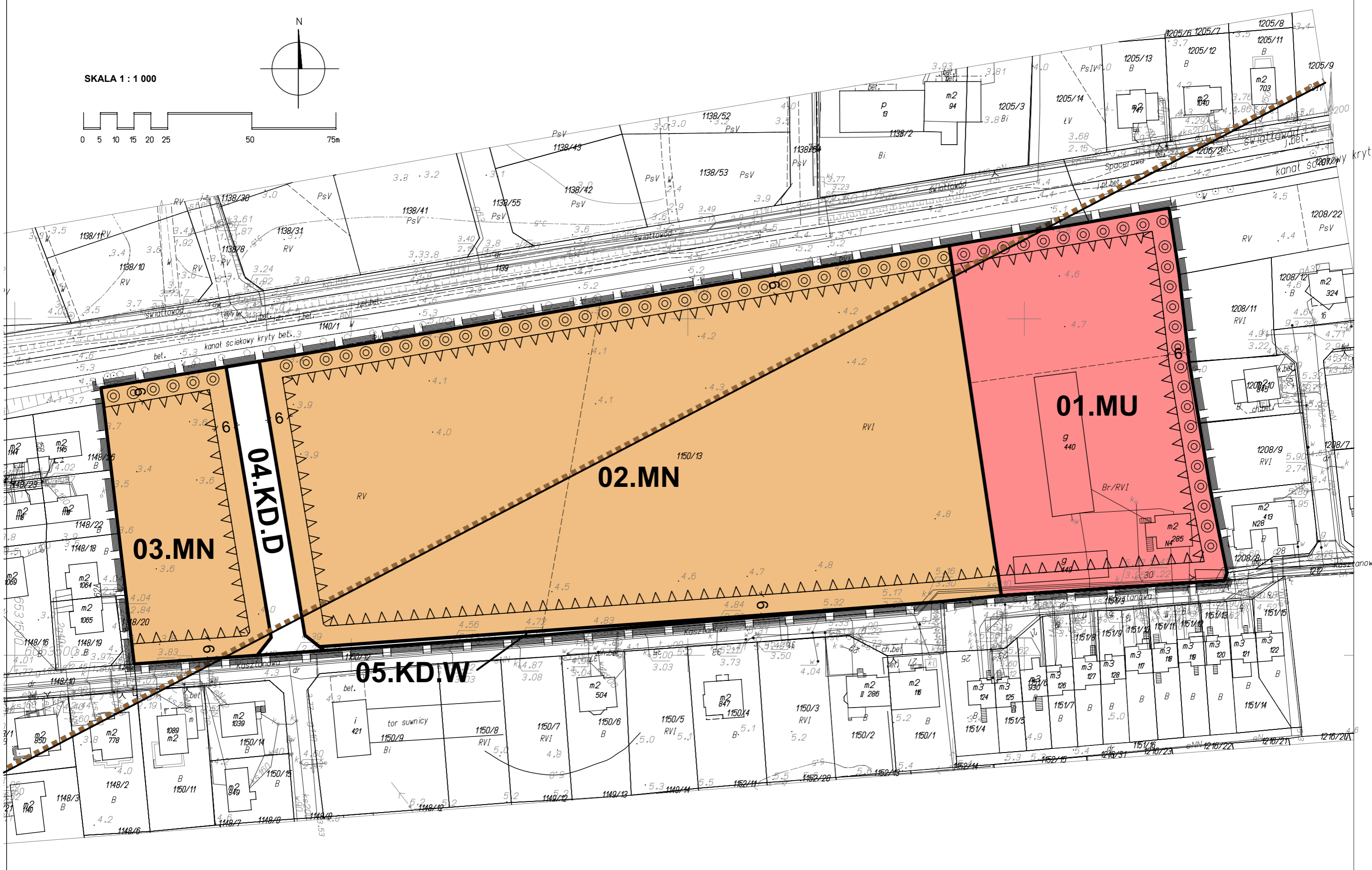
ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY KOSAKOWO Z DNIA.....

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

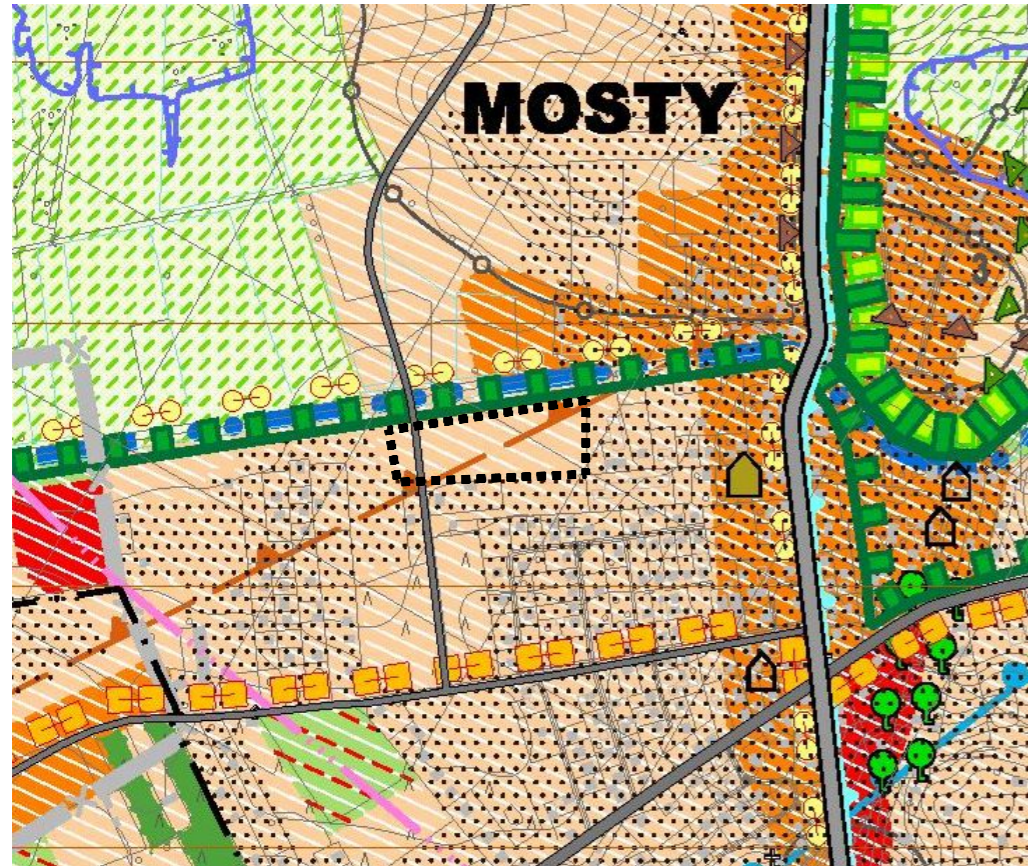
SKALA 1:1000

obr. Mosty 0006: dz. 1150/13

Sekcje mapy: 6.226.24.10.4; 6.226.24.10.2; 6.226.25.06.3; 6.226.25.06.1



WYRSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/5/2016 RADY GMINY KOSAKOWO Z DNIA 28 STYCZNIA 2016 ROKU.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

UZASADNIENIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TEREN DROGI KLASY D - DOJAZDOWA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ		TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM M.P.Z.P.
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY ELEMENTARNE)
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
(1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
(A) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- OZNACZENIE NIEPRZEKACZALNEJ LINII ZABUDOWY
- SZPALER DRZEW
- GRANICA ŻŁOŻA SOLI KAMIENNEJ
- GZWP NR 110 - CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- KD.D TEREN DROGI KLASY D - DOJAZDOWA
- KD.W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

BIURO SPOŁKARBIASTYCZNE
UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOSAKOWO NR XLIII/74/2009 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2009 R., OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NR 1150/13 W MOSTACH GMINA KOSAKOWO, PRZY UL. KASZTANOWEJ.

KWIECIEŃ 2017		ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY KOSAKOWO Z DNIA.....	SKALA 1:1 000
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do Izby:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
3.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	
4.	mgr Karol Wrosz	środowisko przyrodnicze	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP

