



FABRYKA
PRZESTRZENI

planowanie przestrzenne
& środowisko

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30
położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórze, gmina Kosakowo

ETAP: UCHWALENIE PLANU

Opracowanie:

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

mgr Filip Sokołowski – planowanie przestrzenne

mgr Ewa Zagdańska – prognoza oddziaływania na środowisko

inż. Katarzyna Dębowska – prognoza skutków finansowych

listopad 2017

„Fabryka Przestrzeni” Anna Łączkowska-Sokołowska, Filip Sokołowski s.c.

ul. Strzelców 46/35, 81-586 Gdynia

NIP: 586-231-15-74, REGON: 365748307

tel. (+48) 501 546 400\ (+48) 608 292 492

anna@fabryka-przestrzeni.pl

filip@fabryka-przestrzeni.pl

www.fabryka-przestrzeni.pl

**Uchwała Nr XLIX/120/2017
Rady Gminy w Kosakowie
z dnia 30 listopada 2017**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej
w Dębogórz, gmina Kosakowo**

Działając na podstawie art. 20 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 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XXXIX/54/2017 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórz, gmina Kosakowo, Rada Gminy w Kosakowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwalonego Uchwałą nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórz, gmina Kosakowo.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórz, gmina Kosakowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 0,2519 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią 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. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, a także balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, daszków, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów zewnętrznych;
- 2) **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;

- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne:

§ 4. 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 literowy oznaczający przeznaczenie terenu,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 1.

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

§ 5. Obszar planu obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym **MN**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) kolorystykę pokrycia dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, grafitu lub szarości;
- 2) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk (w kolorze białym, beżowym lub szarym), cegła, drewno, kamień lub szkło. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 3) zakaz stosowania do licowania elewacji sidingu winylowego,
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Rozdziale 6 uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem MN pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi 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 wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 4) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonej na rysunku planu. Zainwestowanie terenu naruszające strukturę gruntu w obrębie strefy wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie dotyczy.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenu **MN** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym. Należy zachować odległość od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki: 750m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych: 1;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
- 10) minimalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 6m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych: nie określa się;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych: 6m;
- 12) geometria i pokrycie dachu:
 - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach lub czterospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni;
 - b) kierunek głównej kalenicy: równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, grafitu lub szarości;
 - e) pokrycie i kolorystyka elewacji: tynk (w kolorze białym, beżowym lub szarym), cegła, drewno, kamień lub szkło. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 13) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;
- 14) obsługa komunikacyjna i minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z Rozdziałem 10.
- 15) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

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

§ 17.1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 750m²;

- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80-100 stopni.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

Rozdział 9.

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

§ 18. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Oksywie, w granicach których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 89m nad poziomem morza.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających dróg.
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej, w tym miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny;
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/ każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) 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. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.
3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) z sieci gazowej;
 - 2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:
 - 1) 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.
8. Gospodarowanie odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 40kW, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych. Obowiązują przepisy odrębne.
10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
11. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem jej na infrastrukturę techniczną.
12. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej przy granicy działki.
13. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.

Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Nie ustala się zasad dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 23.1 Traci moc Uchwała nr XV/112/07 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dębogórze, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

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 XLIX/120/2017 Rady Gminy Kosakowo, z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórzcu, gmina Kosakowo

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 zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dębogórze przyjętego Uchwałą Nr XV/112/07 Rady Gminy w Kosakowie, z dnia 19 grudnia 2007 roku*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 101MN) oraz ciągu pieszo-jezdny (72KDX).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana warunków zagospodarowania działki i ustalenie nowych parametrów zabudowy dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. O zmianę obowiązującego planu wnioskowali właściciele nieruchomości, z prośbą o uwzględnienie likwidacji linii zabudowy od strony lasu oraz włączenie części ciągu pieszo-jezdnego w granice terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórzcu, gmina Kosakowo*” 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z *Uchwałą nr XXXIX/54/2017 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 209/28, 209/29 i części działki nr 209/30 położonych przy ul. Jagodowej w Dębogórzcu, gmina Kosakowo*.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. W dniach 9 – 30 października 2017r. projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad ustaleniami tego projektu odbyła się 12 października 2017r. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 14 listopada 2017r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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.

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. 6 – 9 projektu planu). Granice planu obejmują tylko i wyłącznie prywatne nieruchomości przeznaczając je pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w związku z tym plan nie ustala wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. 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 także 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.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 upizp projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 upizp. Ponad to samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności. Właściciele nieruchomości złożyli wnioski o zmianę planu w celu zmiany zasad zagospodarowania przedmiotowych działek.

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. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienia.

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. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 20 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. 20 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 przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony 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 jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie zróżnicowanych funkcji lecz wzajemnie się uzupełniających. Przedmiotowy plan wprowadza nowy teren pod zabudowę tj. część działki przeznaczonej w obowiązującym planie pod ciąg pieszo-jezdny.

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 uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. 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.