

UCHWAŁA NR XX/5/2016

RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 28 stycznia 2016 roku

w sprawie: **uchwalenia tekstu jednolitego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 1515 z późn. zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz.199 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/95/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się tekst jednolity zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo w skali 1:10.000 stanowiący załącznik Nr 2.
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

.....

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO

(tekst ujednolicony)



1. WSTĘP	7
1.1 ZESPÓŁ AUTORSKI	7
1.2 PODSTAWA PRAWNA I FORMALNA.....	7
1.3 ROLA STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
1.4 ZAKRES I UKŁAD STUDIUM	8
2. CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .	10
2.1 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (UCHWAŁA NR 1004/XXXIX/09 Z DNIA 26.10.2009 R. – Dz.U.WOJ.POM. NR 172.).....	10
2.1.1. EUROPEJSKIE ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO:.....	10
2.1.2. KRAJOWE I REGIONALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.	10
2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGI ROZWOJU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO 2020	16
2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA I ODDZIAŁYWANIA ZEWNĘTRZNEGO....	18
2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI CELÓW PONADLOKALNYCH	19
2.5 TENDENCJE ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I GOSPODARCZEGO.....	20
2.5.1. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY	20
2.5.2. ROZWÓJ GOSPODARCZY	30
2.6 OCENA WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA.....	31
2.6.1. ZASOBY I STANDARDY MIESZKANIOWE	31
2.6.2. WYPOSAŻENIE W USŁUGI	33
2.7 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	34
2.7.1. TERENY PRAWNIE CHRONIONE	34
2.7.2. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY.....	35
2.7.3. UWARUNKOWANIA SOZOLOGICZNE.....	39
2.8 DZIEDZICTWO KULTUROWE – STAN I ZASOBY	42
2.9 TERENY ZAMKNIĘTE	50
2.10 STAN I UWARUNKOWANIA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO.....	52
2.10.1. DROGI	52
2.10.2. CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE I PARKINGI.....	54
2.10.3. TRANSPORT KOLEJOWY.....	54
2.10.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA	54

2.11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	54
2.11.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	54
2.11.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH.....	57
2.11.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH	57
2.11.4. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	57
2.11.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.....	59
2.11.6. GOSPODARKA ODPADAMI.....	59
2.11.7. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	59
2.11.8. TELEKOMUNIKACJA	61
2.11.9. INFRASTRUKTURA WOJSKOWA.....	61
2.11.10. BAZA PALIW	61
2.12 UWARUNKOWANIA FORMALNO PRAWNE.....	61
2.12.1. STRUKTURA ADMINISTRACYJNA	61
2.12.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	63
2.12.3. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	63
2.12.4. ANALIZA POLITYKI PLANISTYCZNEJ	65
2.13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	73
2.13.1. ANALIZA SWOT	73
2.13.2. PRIORYTETY I ZADANIA REALIZACYJNE STRATEGII ROZWOJU GMINY	74
2.14 CELE PRZESTRZENNE KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GMINY	76
2.15 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	77
<u>3. CZĘŚĆ II – KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO</u>	<u>86</u>
3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I W PRZEZNACZENIU TERENÓW ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	86
3.2 ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	87
3.2.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	88
3.2.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ.....	88
3.2.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NADMORSKIEGO	88
3.2.5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I URZĄDZEŃ SPORTU I WYPOCZYNKU:	89
3.3 ZASADY ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ. PRZESTRZENIE PUBLICZNE	92
3.3.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	92
3.3.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH	93
3.4 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTWACH.....	94
3.4.1. KARTA TERENU SOŁECTWA DĘBOGÓRZE	95
3.4.2. KARTA TERENU SOŁECTWA DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE	97
3.4.3. KARTA TERENU SOŁECTWA KAZIMIERZ	99
3.4.4. KARTA TERENU SOŁECTWA KOSAKOWO	101
3.4.5. KARTA TERENU SOŁECTWA MECHELINKI.....	103
3.4.6. KARTA TERENU SOŁECTWA MOSTY	106

3.4.7.	KARTA TERENU SOŁECTWA PIERWOSZYNO.....	108
3.4.8.	KARTA TERENU SOŁECTWA POGÓRZE	110
3.4.9.	KARTA TERENU SOŁECTWA REWA	112
3.4.10.	KARTA TERENU SOŁECTWA SUCHY DWÓR	115
3.5	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH LOKALIZACJI ZABUDOWY.....	116
3.6	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY.....	117
3.7	ZASADY OCHRONY LASÓW I WPROWADZANIA ZALESIEŃ.....	118
3.8	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	119
3.8.1.	PODSTAWA PRAWNA	119
3.8.2.	OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	120
3.8.3.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	120
3.9	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	127
3.10	OBSZARY, NA KTÓRYCH JEST REALIZOWANA POLITYKA PRZESTRZENNA KRAJU I WOJEWÓDZTWA, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	128
3.11	OBSZARY I OBIEKTY PONADLOKALNE NA OBSZARZE GMINY KOSAKOWO	128
3.12	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	132
3.13	OBSZARY, DLA KTÓRYCH JEST OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	133
3.14	POTENCJALNE ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM.	133
3.14.1.	ZAGROŻENIA STREFY BRZEGOWEJ ZATOKI PUCKIEJ NA ODCINKU OD OKSYWIA DO REWY	133
3.14.2.	INNE ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA	135
3.15	ROZWÓJ SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	136
3.15.1.	DROGI	136
3.15.2.	ŚCIEŻKI ROWEROWE.....	137
3.15.3.	PARKINGI	140
3.15.4.	TRANSPORT KOLEJOWY.....	140
3.15.5.	KOMUNIKACJA ZBIOROWA	140
3.15.6.	KOMUNIKACJA LOTNICZA.....	140
3.16	ROZWÓJ SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	140
3.16.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	140
3.16.2.	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH	141
3.16.3.	ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH	141
3.16.4.	ZAOPATRZENIE W GAZ.....	142

3.16.5.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	143
3.16.6.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	143
3.16.7.	GOSPODARKA ODPADAMI.....	144
3.16.8.	TELEKOMUNIKACJA	144
3.17	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	144
3.18	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	146

1. WSTĘP

1.1 ZESPÓŁ AUTORSKI

PRACOWNIA PROJEKTOWA „STEELARTE”



Zespół projektowy głównego projektanta:

mgr inż. arch. Krzysztof Pawlikowski – główny projektant – upr. nr 1687, nr ew. POIU G-160/2003

mgr inż. arch. Jadwiga Hryncewicz – upr. nr 330/88, nr ew. POIU G-036/2002

mgr inż. arch. Agnieszka Kwiatkowska – współpraca

mgr Jakub Makarewicz – zagadnienia przyrodnicze i środowiskowe

mgr inż. Maciej Berendt – komunikacja

mgr Maciej Turzyński – demografia

mgr inż. Ryszard Musiał – inżynieria

mgr inż. arch. Małgorzata Ignatowicz – współpraca

1.2 PODSTAWA PRAWNA I FORMALNA

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kosakowo opracowane zostało w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami).

Opracowanie stanowi zmianę - aktualizację Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kosakowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr XXI/49/2008 z dnia 29.05.2008r. Podstawą formalną opracowania zmiany Studium jest Uchwała nr XXXV/95/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kosakowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr XXI/49/2008 z dnia 29.05.2008 r.

W tekście i rysunku Studium wprowadzono następujące zmiany:

- zaktualizowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- zaktualizowano prognozę demograficzną,
- zaktualizowano wytyczne z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego i strategii rozwoju, w wyniku dokonanych zmian,
- zaktualizowano planowane inwestycje (część projektowanych i zalecanych w Studium inwestycji została już zrealizowana),

- zaktualizowano część tekstową Studium w związku ze zmianą przepisów,
- zmieniono przeznaczenie niewielkich fragmentów terenów wynikających ze złożonych wniosków, które uzupełniają istniejące funkcje. Przyjęte wnioski, w większości, dotyczą terenów położonych w powiązaniu z istniejącą lub projektowaną zabudową w obowiązującym Studium,
- oznaczono przestrzenie publiczne,
- określono tereny wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- na rysunku Studium oraz w tekście w miejsce numeracji terenów bez określonych granic wprowadzono granice obrębów sołectw oraz w tekście odpowiednie karty terenu,
- w celu czytelnej narracji zmieniono układ rozdziałów
- zaktualizowano i uczyelniono rysunek Studium.

1.3 ROLA STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium określa politykę przestrzenną dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych, uwzględniając zasady określone w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe, które są aktami prawa miejscowego i ustalają przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy nie mogą naruszać ustaleń Studium.

1.4 ZAKRES I UKŁAD STUDIUM

Zakres Studium jest zgodny z art.10 ust.1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.Nr 118 z 2004 r. poz.1233).

Studium składa się z:

- Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy,
- Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Część I Studium zawiera opis i ocenę uwarunkowań wynikających z położenia Gminy, uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych, demograficznych, technicznych, komunikacyjnych i innych wynikających ze stanu zagospodarowania Gminy i dotychczasowej polityki przestrzennej.

Część II Studium określa kierunki rozwoju i ma charakter wytycznych do dalszych opracowań planistycznych to jest do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie jest prawem miejscowym i nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Dokument Studium składa się z:

Części tekstowej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XX/5/2016 z dnia 28 stycznia 2016r.

Części graficznej składającej się z: rysunku Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kosakowo.

2. CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 z dnia 26.10.2009 r. – Dz.U.Woj.Pom. nr 172.)

Plan Zagospodarowania Województwa Pomorskiego uchwalony został Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26.10.2009r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 172 z 16.12.2009 r.).

Plan zawiera wytyczne dla rozwoju i zagospodarowania obszaru Województwa Pomorskiego, wskazując jednocześnie na uwarunkowania i problemy wymagające rozwiązań.

Sformułowane zostały między innymi następujące wytyczne mające odniesienie do terenów gminy Kosakowo:

2.1.1. EUROPEJSKIE ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO:

- sieć korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym uzupełniają: m.in. dolina Łeby- Redy - oraz przymorski południowo – bałtycki korytarz ekologiczny - należy zachować ciągłość ekosystemu, ochronę i wzmocnienie różnorodności biologicznej,
- wzmocnienie struktur ekologicznych i kulturowych,
- rozwój turystyki na terenach nadmorskich oparty na standardach UE,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- trwałość obszarów leśnych i bagienno – torfowych,
- rozwój regionalnych sieci transportowych.

2.1.2. KRAJOWE I REGIONALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

1) Głównym celem rozwoju kraju jest podniesienie poziomu życia przy zachowaniu zrównoważonego rozwoju przez:

- poprawę infrastruktury społecznej i technicznej,
- wzrost zatrudnienia,
- innowacyjność gospodarczą,
- wielofunkcyjność obszarów rozwojowych,
- kształtowanie mechanizmów generujących ekonomiczny rozwój społeczno-gospodarczy.

2) Środowisko przyrodnicze i jego ochrona.

Ochronie podlegają:

- obszary o bogactwie elementów ekspozycji wizualnej i kompozycji krajobrazowej - należy do nich Pradolina Kaszubska w tym Moście Błota w gminie Kosakowo i granicząca z nią od wschodu – Kępa Oksywska;
- północna część gminy położona na obszarze wyróżnionym w koncepcji osnowy ekologicznej jako korytarz ekologiczny przymorski północny o randze ponadregionalnej. Do korytarza należy tak-

że zaliczyć obszar morski od linii brzegowej do zasięgu izobaty 20 m, mający duże znaczenie funkcjonalne dla strefy brzegowej i bytowania przybrzeżnej flory i fauny;

Teren tego korytarza wchodzi w skład południowo bałtyckiego korytarza ekologicznego o randze europejskiej obejmującego wody przybrzeżne i wybrzeże Bałtyku, w tym m.in. pobrzeże Zatoki Puckiej po rejon Rewy. Jest to obszar o wysokich walorach ponadlokalnych powiązań ekologicznych - współtworzący przestrzenną spójność systemu ekologicznego kraju, wiążący go z układami europejskimi i mający duże znaczenie dla funkcjonowania środowiska;

- tereny otwarte; należy hamować tendencję pod zabudowę terenów tworzących systemy ekologiczne;
- obszary Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- rezerwat „Mechelińskie Łąki”;
- obszary Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 2200005 specjalny obszar ochrony ptaków oraz Natura 2000 „Zatoka Pucka i półwysep Helski” PHL220032, specjalny obszar ochrony siedlisk;
- zasoby i jakość wód.

Należy:

- wzbogacać zasoby leśne – zwiększenie lesistości i ochrona ekosystemów leśnych,
- rozbudowywać (w miarę potrzeb) i budować oczyszczalnię ścieków,
- rozbudowywać i budować systemy retencji wód opadowych,
- ochraniać ekspozycje krajobrazowe i przedpoła widokowe.

3) Aglomeracyjny system osadniczy

Suburbanizacja w otoczeniu Aglomeracji Trójmiasta przybiera charakter „rozlewania się” co wiąże się z tworzeniem rozległych obszarów zabudowy rozproszonej i monofunkcyjnych jednostek nie tworzących zdefiniowanych struktur.

Prowadzi to do chaosu przestrzennego.

Kształtowanie systemu osadniczego województwa pomorskiego:

- promowanie modeli rozwojowej w miejscach gdzie jest dostępna obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna. Nie rozpraszać zabudowy; zjawisko to dezorganizuje przestrzenne struktury,
- intensyfikowanie zabudowy w obszarach już zurbanizowanych,
- wyłączenie terenów pod zabudowę mieszkaniową dla strategicznych przedsięwzięć gospodarczych,
- ograniczenie ekspansji na nowe tereny,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

4) Kierunki działań polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego dla terenu gminy:

- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych województwa poprzez ustalenie form ochrony,

- prowadzenie działań organizacyjnych, promocyjnych i badawczych pod kątem podniesienia świadomości społecznej w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych oraz zasad i metod ich konserwacji, a także późniejszego ich użytkowania,
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji, dorobku i kaszubskiego dziedzictwa historycznego,
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca (miejscowości, regionu) - objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna, pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów, pielęgnowanie walorów krajobrazu historycznego Kaszub i ziemi przymorskiej,
- zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego związanego z tradycjami letnisk i kurortów w pasie nadmorskim,
- monitorowanie procesu przemian środowiska kulturowego,
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem architektonicznym, zachowanie i odtwarzanie dawnych układów i funkcji terenów zielonych w ich pierwotnym kształcie wraz z infrastrukturą, rewaloryzację parków pod kątem zwiększenia ich atrakcyjności jako miejsc wypoczynku,
- zachowanie, udostępnianie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych,
- zachowanie i ochrona pradziejowych i wczesnośredniowiecznych mikroregionów osadniczych archeologicznego środowiska kulturowego,
- zachowanie historycznych układów osadniczych oraz ich związków z drogami lądowymi i wodnymi,
- przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu szczególnie na Kaszubach poprzez kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich,
- przystosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji (likwidacja istniejących obiektów nielegalnej zabudowy oraz likwidacja lub przebudowa obiektów substandardowych),
- propagowanie tradycyjnych form architektury wiejskiej (w zakresie bryły, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych, opracowanie wzornika projektów architektonicznych opartych na wzorach zabudowy tradycyjnej),
- rygorystyczne egzekwowanie zaleceń konserwatorskich i prawidłowości w procesach rewaloryzacji obiektów zabytkowych,
- zachowanie i ochrona zabytków techniki,
- na terenach zainwestowanych a szczególnie przemysłowo- składowych i usługowych przestrzeganie zasad ochrony środowiska zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska

5) Kierunki działań polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych stanowiących o tożsamości regionu:

- ochrona i rewaloryzacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi - decydujących o zachowaniu walorów krajobrazowych,
- eksponowanie wsi o wybitnych walorach krajobrazowych rekompozycja, restylizacja i uporządkowanie zabudowy wsi,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe (naturalne i architektoniczne),

- wprowadzanie zieleni w otoczeniu osiedli i obiektów rekreacyjnych w zakresie podnoszącym walory krajobrazu (maskowanie zespołów obiektów),
- likwidacja bądź neutralizacja widokowa wszelkich elementów obniżających walory krajobrazowe,
- ochrona tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania działki na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej,
- egzekwowanie dla projektów budów, rozbudów i przebudów realizacji ocen skutków dla krajobrazu w ramach raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- wyłączenie z zabudowy odpowiednio szerokiego pasa przybrzeżnego w celu utrzymania walorów krajobrazowych brzegów i ograniczenia nacisku prowadzenia prac technicznych w pasie nadmorskim,
- określanie w miejscowych dokumentach planistycznych zasad zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych,
- ochrona istniejących panoram widokowych - w tym zakaz wnoszenia budynków i budowli przesłaniających ekspozycję krajobrazową z punktów widokowych oraz wprowadzania zieleni wysokiej,
- tradycyjna architektura nie powinna być degradowana przez nową zabudowę odbiegającą od charakteru i skali architektury zastanej.

6) **Rozwój turystyki.**

W strefie nadmorskiej za wiodącą należy uznać funkcję wczasowo-wypoczynkową, uzdrowiskową i obsługę turystyki morskiej:

- hamowanie istniejących i kształtujących się procesów destrukcyjnych powodujących tworzenie się ognisk nadkoncentracji zagospodarowania i prowadzących do powstawania struktur przestrzennych dewaloryzujących środowisko odpowiednie dla rekreacji,
- ograniczenie negatywnego oddziaływania ruchu i zagospodarowania rekreacyjnego na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobraz terenów rekreacyjnych,
- zabezpieczenie obszarów cennych przyrodniczo i mało odpornych przed skutkami żywiołowej penetracji terenu w sezonie letnim,
- pobudzenie zróżnicowania funkcjonalnego zagospodarowania przestrzennego służącego rekreacji dla przedłużenia sezonu i polepszenia efektywności wykorzystania bazy,
- lokalizacja nowej zabudowy letniskowej nawiązującej charakterem do tradycyjnych form budownictwa oraz na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną,
- kreowanie atrakcyjnych stref przybrzeżnych (tzw. Waterfront); reorientacja przestrzenna miejscowości położonych nad wodami
- kompleksowe zagospodarowanie dla potrzeb uprawiania żeglarstwa morskiego i sportów wodnych (windsurfing, kitesurfing, bojery, wędkarstwo, jachting itp.),
- inwestycje rozwojowe ukierunkowujące przekształcenia programowo-przestrzenne rejonów i miejscowości rekreacyjnych regionu: poszerzenie funkcji turystycznych małych portów, rozwój marin, przybrzeżnej żeglugi pasażerskiej oraz innych form turystyki morskiej,
- rozwój turystyki na obszarach chronionych, cennych przyrodniczo i krajobrazowych (w tym: parki krajobrazowe z pominięciem rezerwatów, Leśnych Kompleksów Promocyjnych, cennych siedlisk w obszarach Natura 2000) na których istnieją ograniczenia funkcji gospodarczej i dla których turystyka jest szansą rozwoju pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych,

- realizacja infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca piknikowe),
- ograniczenie negatywnego oddziaływania ruchu i zagospodarowania rekreacyjnego na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobraz terenów rekreacyjnych, w tym ograniczenie nacisku rekreacyjnego na obszary o dużym zagęszczeniu (obszary w rejonie Rewy),
- budowa przestrzeni turystycznej i zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego przyjaznego dla środowiska,
- pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej, szczególnie większych wsi, do realizacji bazy noclegowej, w tym wykorzystania na cele rekreacyjne oraz obsługi obiektów pełniących obecnie inne funkcje, np. adaptacja obiektów architektury wiejskiej na bazę noclegową,
- lokalizacja inwestycji turystycznych o wysokim standardzie wyposażenia na terenach o wysokich walorach przyrodniczo krajobrazowych, bez pomniejszania walorów rekreacyjnych obszaru,
- wzbogacenie miejscowości rekreacyjnych w urządzenia usługowe, w tym służące także stałym mieszkańcom,
- rozbudowa zaplecza umożliwiającego rozwój żeglarstwa i innych sportów wodnych,
- rozbudowa i poprawa standardów bazy noclegowej i gastronomicznej w rejonach turystycznych,
- przekształcenie w zaplecze obsługi turystyki kwalifikowanej istniejących obiektów wczasowych i turystycznych,
- rozwijanie w ważniejszych i cennych kulturowo miejscach bazy hotelowo-gastronomicznej oraz usług turystycznych dla zaspokojenia potrzeb turystów krajowych i zagranicznych, dla różnych okresów pobytu.
- ograniczenie presji turystycznej na obszary wrażliwe przyrodniczo, kulturowo i krajobrazowo.

7) Turystyka rowerowa

Działania w zakresie infrastruktury rowerowej obejmują zaprojektowanie i zagospodarowanie tras rowerowych oraz określenie węzłów obsługi turystyki rowerowej. W miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych samych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów przy przystankach i dworcach PKS i dworcach morskich, przy urzędach, szkołach itp. Na obszarze gminy Kosakowo planuje się realizację Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej R – 10 o znaczeniu międzynarodowym, przebiegającą wzdłuż wybrzeża Bałtyku (punkty węzłowe: Ustka, Gdańsk).

8) Komunikacja

Rozwój infrastruktury systemów transportowych.

Funkcjonowanie lotniska wojskowego Gdynia – Oksywie wraz z częścią cywilną. W strefach przy lotniskowych ograniczyć zabudowę mieszkaniową.

9) Gospodarka energetyczna

Poprawa bezpieczeństwa energetycznego przez :

- budowę PMG „Kosakowo”, mogącego efektywnie współpracować (przez połączenie gazociągami wysokiego ciśnienia) z gazoportem zlokalizowanym na terenie Portu Północnego (dot. gazociągu w.c. zrealizowanego na terenie gm.Kosakowo, kierunek: Rumia-Wiczlino-Żukowo-Pruszcz Gd.-Port Północny),

- doprowadzenie gazu do elektrociepłowni Gdynia z uwzględnieniem PMG Kosakowo,
- upowszechnienie odnawialnych źródeł energii,
- budowa rurociągów paliwowych przesyłowych paliw płynnych wg programu NATO.

10) **Gospodarka Odpadami**

Zgodnie z kierunkami zawartymi w Planie Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego do 2018r. uchwalonym przez Sejmik Województwa w 2012r. oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa woj. Pomorskiego uchwalonym przez Sejmik Województwa w 2009r. przewiduje się zwiększenie ilości osadów ściekowych kierowanych do termicznego przekształcenia w instalacjach w tym na obszarach Gmin Komunalnego Związku Gmin Redy i Chylonki rozbudowa i przebudowa Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze”, budowa kolektora w głąb zatoki Puckiej, modernizacja i budowa nowych instalacji do termicznego przekształcania osadów ściekowych.

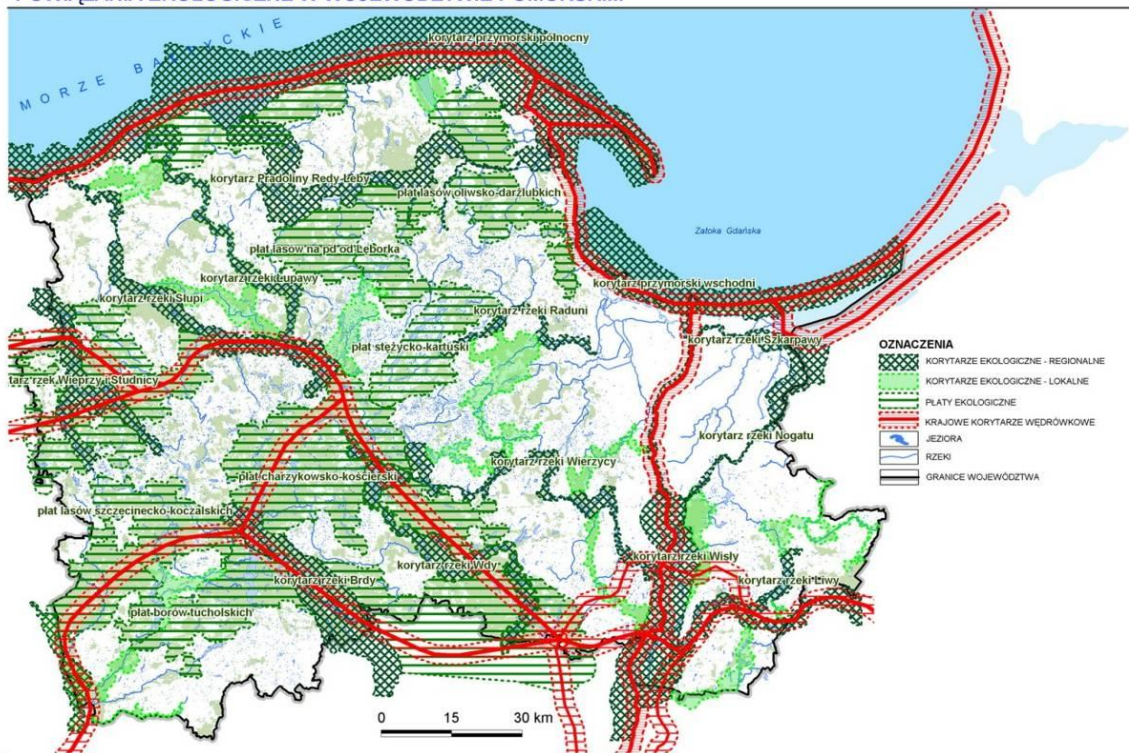
11) **Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, regulacja stosunków wodnych**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego zawiera następujące ustalenia obowiązujące w Studium:

- utrzymanie i poprawa stanu i ochrony ujęć wód pitnych przez ustanawianie stref ochronnych (tam gdzie dotychczas nie zostały ustanowione)) wraz z prowadzeniem monitoringu i przestrzeganie nakazów i zakazów określonych w decyzjach o ustanowieniu stref ochronnych,
- w planowaniu budowy lub rozbudowy, modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę należy przeanalizować rzeczywiste potrzeby i stopień wykorzystania istniejących zasobów wód podziemnych w celu ewentualnej możliwości zmniejszenia liczby ujęć,
- budowa i rozbudowa wodociągów powinna być prowadzona równocześnie z kanalizacją
- sanitarną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni. W szczególnych i uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
- jako priorytetowe zadanie powinno być rozszerzenie zasięgu obsługi wodociągów zmierzające do uzyskania standardu – 100% korzystających z wodociągu i zapewnienie jakości produkowanej wody zgodnej z obowiązującymi normami,
- w gminnych dokumentach planistycznych należy wskazać sposoby ograniczenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do odbiorników, mianowicie część wód opadowych w obrębie działek odprowadzić do gruntu, ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

ZAL. NR 28

POWIĄZANIA EKOLOGICZNE W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM



Zródło: System Informacji o Terenie Województwa Pomorskiego. Stan w roku 2006.

2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO 2020

Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego została uchwalona uchwałą Nr 587/XXXV/05 przez Sejmik Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005 r. Powyższa strategia została zaktualizowana w 2012 roku i uchwalona Uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020.

Tekst zawiera szereg celów między innymi „Bezpieczeństwo i efektywność energetyczna”.

„Wsparcie planowanych do realizacji w regionie inwestycji z zakresu systemowych źródeł energii (w szczególności niskoemisyjnych), a także przesyłowego i dystrybucyjnego systemu elektroenergetycznego, jak również przeladunku, magazynowania, przesyłu i dystrybucji gazu, ropy naftowej i paliw płynnych”.

Strategia Województwa wyznacza priorytety rozwojowe województwa obejmuje cele strategiczne w ramach zdefiniowanych priorytetów.

Wśród wymienionych priorytetów formułowane były następujące priorytety i cele strategiczne:

KONKURENCYJNOŚĆ	SPÓJNOŚĆ	DOSTĘPNOŚĆ
Lepsze warunki dla przedsiębiorczości i innowacji. Efektywna współpraca sektora naukowo – badawczego z sektorem gospodarczym.	Wzrost zatrudnienia i mobilności zawodowej. Zwiększenie zatrudnienia mieszkańców we wszystkich kategoriach wiekowych.	Efektywny i bezpieczny system transportowy. Dostępność transportowa. Zwiększenie spójności wewnętrznej województwa. Dostęp do dróg publicznych.
Wysoki poziom edukacji i nauki. Poprawa jakości kształcenia na wszystkich poziomach.	Poprawa stanu zdrowia społeczeństwa dla lepszego wykorzystania potencjału wynikającego z wydłużeniem się życia.	Poprawa funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej i teleinformatycznej
Rozwój gospodarki wykorzystującej specyficzne zasoby regionalne	Rozwój społeczeństwa obywatelskiego, budowa regionalnej współpracy, wzrost kompetencji mieszkańców, zdolność postrzegania dynamiki zmian	Lepszy dostęp do infrastruktury społecznej, zwłaszcza na obszarach strukturalnie słabych zwłaszcza edukacja, ochrona zdrowia
Efektywna sfera publiczna	Kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia	Bezpieczeństwo energetyczne. Ekotechnologie.
Poprawa jakości zarządzania rozwojem	Wzmacnianie subregionalnych ośrodków rozwojowych. Lepsze zarządzanie przestrzenią dla zmniejszenia presji na środowisko, optymalne wykorzystanie potencjału terytorialnego (przyrodniczego, kulturowego, krajobrazowego i gospodarczego) dla zapewnienia wysokiej jakości życia.	Wdrażania prawa UE w zakresie środowiska i energetyki.

Dane wg Strategii Województwa Pomorskiego 2020 r.

Regionalne programy strategiczne i ich powiązanie z celami operacyjnymi Strategii.

Regionalny program strategiczny zawiera:

- rozwój gospodarczy,
- atrakcyjność turystyczna,
- aktywność zawodową i społeczną,
- ochronę zdrowia,
- transport,
- energetykę.

Cele strategiczne:

- wysoka efektywność przedsiębiorstw rozwoju gospodarczego,
- konkurencyjne szkolnictwo wyższe,
- efektywny system edukacji,
- unikatowa oferta turystyczna i kulturalna,
- wysoki poziom zatrudnienia i aktywności zawodowej i społecznej,
- lepszy dostęp do usług zdrowotnych,
- sprawny system transportowy,
- dostępność transportowa,
- bezpieczeństwo i efektywność energetyczna,
- dobry stan środowiska,
- wsparcie systemów przeladunkowych, magazynowania gazu.

2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA I ODDZIAŁYWANIA ZE-WNĘTRZNEGO

Obszar Gminy Kosakowo o powierzchni 5014 ha i liczbie ludności ok. 11 621, (stan 2014 – mieszkańcy stali) położony jest w północno - wschodniej części regionu metropolitalnego aglomeracji, w sąsiedztwie obszaru węzłowego (7 miast), w tym obszaru centralnego (Trójmiasto). Obszar centralny obejmuje Gdańsk, Sopot i Gdynię.

Obszar funkcjonalny – to 6 ośrodków miejskich i 6 obszarów gmin wiejskich powiązanych z obszarem centralnym miejscami pracy, systemami infrastruktury transportowej i technicznej. Na obszarze funkcjonalnym położona jest gmina Kosakowo.

Teren gminy znajduje się w zasięgu planowanego „północnego” korytarza transportowego (Trójmiasto - Słupsk - Koszalin - Szczecin) z drogą krajową nr 6 i linią kolejową nr 202. Korytarz ten powinien stać się uzupełnieniem planowanych międzynarodowych korytarzy transportowych nr I i IV, stanowiących rozszerzenie transeuropejskiej Sieci Transportowej UE. Ranga korytarza północnego uzależniona jest od przyszłego znaczenia całej strefy południowego Bałtyku jako europejskiej strefy rozwojowej (obszar projektu Szafirowy Łuk).

W kierunkowych założeniach rozwoju przestrzennego województwa należy przyjąć, że korytarz północny, który obecnie ma znaczenie międzyregionalne, może z inicjatywy państw bałtyckich stać się korytarzem o znaczeniu międzynarodowym.

Wschodnia część obszaru Gminy wraz z częścią morza Bałtyckiego objęta jest europejską siecią obszarów chronionych - Natura 2000.

Gmina Kosakowo należy do grupy miast i gmin objętych systemem zintegrowanego zarządzania obszarami przybrzeżnymi (ZZOP).

Gmina graniczy:

- od strony wschodniej - z 8 kilometrową linią brzegową Morza Bałtyckiego,
- od strony zachodniej z miastem Rumią,
- od strony południowej z miastem Gdynią,
- od strony północnej z gminą Puck.

Z Gdynią Gmina Kosakowo powiązana jest ulicą Płk. Dąbka i Trasą Kwiatkowskiego, ulicą Czernickiego oraz ulicą Pucką.

Z siedzibą powiatu - Puckiem – drogą powiatową, z Rumią – drogą wojewódzką nr 100.

Granica administracyjna gminy Kosakowo i powiatu puckiego przedzielają kompleksy łąk i pól uprawnych. Kolizja jest zauważalna w części północno – wschodniej między rezerwatem przyrody „Beka” a składowiskiem odpadów paleniskowych z EDF Wybrzeże, z którego ok.2/3 terenu jest w trakcie rekultywacji, a ok.1/3 nadal użytkowana przez EDF Wybrzeże .

Po stronie zachodniej, na terenie Rumi przebiegać będzie trasa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej - OPAT.

Przez teren Gminy przebiega Hanzeatycka Trasa Rowerowa R – 10 o znaczeniu międzynarodowym.

W zakresie komunikacji zbiorowej gminę Kosakowo obsługuje miejska gdyńska komunikacja autobusowa.

Gdynia jako ważny ośrodek obszaru centralnego i bezpośredni sąsiad gminy Kosakowo koncentruje miejsca pracy, placówki oświatowe, placówki kultury, służby zdrowia - z których korzystają również mieszkańcy gminy. W gminie Kosakowo zlokalizowane jest lotnisko wojskowe Gdynia – Oksywie z projektowaną częścią cywilną – Port Lotniczy Gdynia - Kosakowo o randze ponad regionalnej.

Oddziaływanie przejawia się także w ekspansji mieszkalnictwa na tereny gminy Kosakowo, głównie na teren Pogórza położonego bezpośrednio przy granicy administracyjnej Gdyni i Kosakowa.

2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI CELÓW PONADLOKALNYCH

Do terenów i obiektów o celach ponadlokalnych zaliczają się:

- 1) Nadmorski Park Krajobrazowy – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Uchwała Nr 142 /VII/11):
- 2) Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” to:
 - a) specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Hel (PLH 220032). Obszar obejmuje wody zachodniej części Zatoki Gdańskiej, pomiędzy wybrzeżem Półwyspu Hel na północy, wybrzeżem od Władysławowa do ujścia Wisły Śmiałej na zachodzie i południu i linią pomiędzy ujściem Wisły Śmiałej a końcem Helu od strony wschodniej. Zawiera zatem samą Zatokę Pucką (10 400 ha, śr. głęb. 3m) i część głębszych wód Zatoki Gdańskiej rozpościerających się na wschód od niej. Obszar obejmuje również łąki nadmorskie koło Ostonina i Rewy;
 - b) obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka (PLB 220005) ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275). Obszar ten obejmuje m. in. Półwysep Helski wraz z Zatoką Pucką Wewnętrzną oraz fragmentem wybrzeża od Władysławowa do Mechelinek;

- c) na terenie obszarów systemu Natura 2000 obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późniejszymi zmianami);
- 3) teren gminy znajduje się na obszarach położonych na zbiornikach wód podziemnych: GZWP NR 111 „Subniecka Gdańska” i GZWP NR 110 Zbiornik Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w projektowanych strefach ochronnych obu tych zbiorników;
 - 4) w zachodniej części obszaru gminy występują dwie strefy ochrony miejskich ujęć wód podziemnych: Reda i Rumia;
 - 5) we wschodniej części obszaru gminy znajduje się rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki” ustanowiony Zarządzeniem Wojewody Gdańskiego obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu nr 182/2000 z dnia 23 listopada 2000r.;
 - 6) na terenie gminy występują udokumentowane złoża soli kamiennej „Mechelinki”; Inwestycją o dużym znaczeniu dla bezpieczeństwa energetycznego jest Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo” w pokładach soli – w budowie;
 - 7) znaczenie ponadlokalne ma Grupowa Oczyszczalnia Ścieków w Dębogórze – Wybudowaniu, która odbiera ścieki z Gdyni, Rumi, Redy, Wejherowa, gmin: Kosakowo, Wejherowo, Szemud i Puck oraz gdyński cmentarz komunalny w Kosakowie – obsługujący Gdynię oraz gminę Kosakowo;
 - 8) W zakresie systemu transportowego:
 - trasa drogi wojewódzkiej nr 100 relacji Rumia – Kazimierz – Pierwoszyńno oraz drogi wojewódzkiej nr 101 relacji Pierwoszyńno – Kosakowo,
 - projektowana trasa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiasta – OPAT,
 - planowany cywilny Port Lotniczy Gdynia-Kosakowo stymulujący rozwój gospodarczy.

2.5 TENDENCJE ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I GOSPODARCZEGO

2.5.1. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY

Opracowanie na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Kosakowo oraz „Prognozy liczby ludności dla Gminy Kosakowo do 2020 roku”.

W roku 2014 (wg stanu na dzień 31.12.2014 r.) liczba stałych mieszkańców Gminy Kosakowo wynosiła 11 621 osób co stanowi ok. 14.4 % liczby mieszkańców powiatu puckiego oraz ok. 25.0 % mieszkańców gmin wiejskich.

Tabela nr 1

LICZBA LUDNOŚCI – MIESZKAŃCY /WG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ				
Lata	Wiek przedprodukcyjny	Wiek produkcyjny	Wiek poprodukcyjny	Ogółem ludność
2009	2035	5398	951	8384* (8068)
2010	2148	5706	1035	8939* (8637)
2011	2335	5963	1253	9551* (9391)
2012	2499 (2537)**	6474 (7322)**	1395 (1164)**	10368* (10 135)
2013	2760	7041	1550	11291* (11.238)
2014	2820	7880	1489	12.189***
2015	3037	8368	1143	12 548***

*Dane w powyższej tabeli uzyskano w Urzędzie Gminy Kosakowo (stali mieszkańcy).

() – wg opracowania prognozy demograficznej,

** - dane wg GUS.

*** ludność stała i czasowa

Wnioski:

- W ciągu 5 lat – tj. 2009-2013r. ludność gminy wzrosła o ok. 3 170 osób, w tym zawodowo aktywni – o 1 643 osób, w latach 2011-2015 – o 3 000 osób tj. o 31%.
- W 2013 r. – zawodowo czynni stanowili ok. 63 % ludności, osoby w wieku poprodukcyjnym – ok. 14 %, w wieku przedprodukcyjnym – ok. 24 %.
- W 2014r. –zawodowo czynni stanowili - ok.64% ludności, osoby w wieku poprodukcyjnym – ok.12 %, przedprodukcyjnym – ok. -23 %.
- Ludność gminy jest młoda o dużym potencjale czynnych zawodowo. Granica 20 % ludności w wieku poprodukcyjnym wyznacza próg starości demograficznej.

Rozmieszczenie ludności w poszczególnych wsiach przedstawiono w poniższej tabeli uwzględniając rok 2009 i 2013. Tabela zawiera ilustrację dynamiki rozwoju (liczba mieszkańców stałych)

Tabela nr 2

MIEJSCOWOŚĆ	MIESZKAŃCY W ROKU 2009	MIESZKAŃCY W ROKU 2013	MIESZKAŃCY W ROKU 2015	UWAGI
Dębogórze	1 029	1 235	1314	
Dębogórze- Wybudowanie	249	294	283	
Kazimierz	301	375	369	
Kosakowo	777	1 217	1509	
Mechelinki	276	347	370	
Mosty	1 806	2 431	2610	
Pierwoszyno	731	931	1037	
Pogórze	1 169	2 260	2852	
Rewa	839	971	970	
Suchy Dwór	891	1 177	1267	
Ogółem	8 068	11 238 Wzrost o 3 170 osób – tj. + 39 %	12548	

Rozmieszczenie ludności w poszczególnych wsiach w 2014 roku

Tabela 2a

MIEJSCOWOŚĆ	MIESZKAŃCY Wg stanu 24.03.2014 stali	MIESZKAŃCY Wg stanu 24.03.2014 czasowi	RAZEM Stali i czasowi
Dębogórze	1 234	25	1 259
Dębogórze-Wybudowanie	280	20	300
Kazimierz	370	17	387

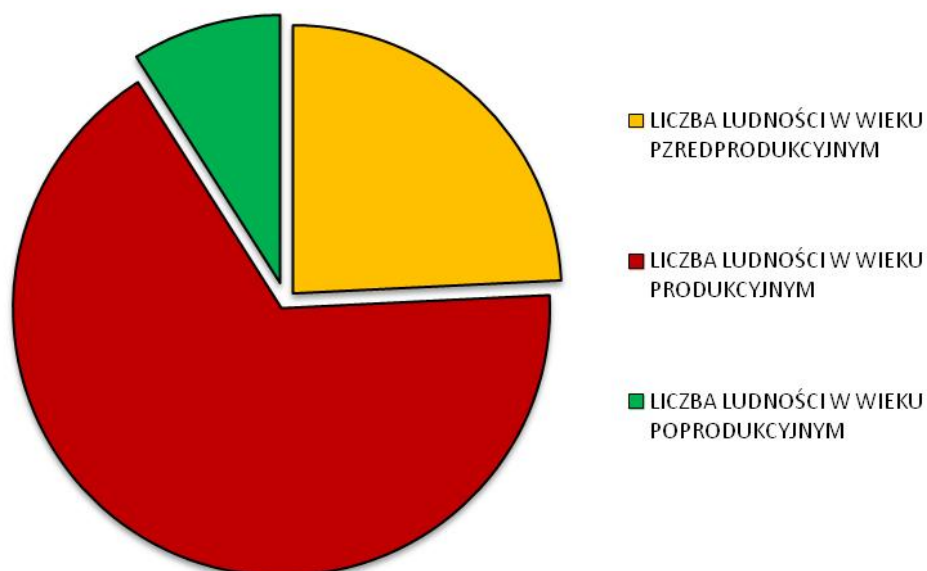
Kosakowo	1 243	44	1 287
Mechelinki	341	10	351
Mosty	2 433	58	2 491
Pierwoszyno	921	63	984
Pogórze	2 273	127	2400
Rewa	970	15	985
Suchy Dwór	1 189	25	1 214
Ogółem	11 254	404	11 658

Wg danych z Urzędu Gminy Kosakowo.

Ilość mieszkańców na 1 km² w 2009 roku wynosiła – 161, w 2013 roku – ok. 234 osób, a w 2015 roku – ok. 250 osób.

Najbardziej dynamicznie rozwijającymi się wsiami są: wieś Pogórze, Mosty i Kosakowo. Wzrost liczby ludności w Pogórze wyniósł w latach 2013-2015 ok. 28 %.

LICZBA LUDNOŚCI WG AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ NA ROK 2015



1) Przyrost naturalny

Depresja demograficzna w Polsce odnosi się także do województwa pomorskiego. Współczynnik dzietności w Polsce w 2012 r. wynosił 1.3 czyli jest o 0.85 pkt. niższy od wielkości określonej jako korzystny dla stabilizacji demograficznej. Wymagany wskaźnik dzietności kształtuje się na poziomie 2.1-2.15.

Przyrost naturalny w gminie Kosakowo ilustrują poniższe tabele:

Tabela 3

Rok	Liczba ludności	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny	Saldo migracji
1997	4 949	70	47	23	8
1998	5 021	55	35	20	112
1999	6 625	65	39	26	145
2000	6 636	75	26	49	-21
2001	6 919	55	27	28	-41
2002	6 949	44	41	3	-58
2003	7 123	50	39	11	203
2004	7 630	77	36	41	456
2005	7 900	91	39	52	200
2006	8 322	80	47	33	363

Wg Opracowania „Strategia Gminy Kosakowo”

* Podstawa: Dane GUS

Tabela nr 3 a

Rok	Zgony	Urodzenia	Przyrost naturalny	Liczba mieszkańców	Stopa przyrostu w ‰
2009	54	175	121	9 157	+13,2
2010	64	174	110	9 830	+ 11.2
2011	42	173	131	10 705	+12.2
2012	54	175	121	11 529	+10.4
2013*	48	131	83	11 751	+7.0

*Dane na koniec 2013 r.

W Gdyni w 2011 roku przyrost naturalny był ujemny wynosił (- 0.72 ‰), w Polsce w roku 2008 stopa przyrostu naturalnego wyniosła (+0.9 ‰), w 2012 r. (+ 0.04) w świecie (+1.15 ‰).

2) Migracja

Położenie gminy Kosakowo w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni, a także Rumi implikuje napływ ludności poprzez budowy domów jednorodzinnych lub mieszkań na terenie Gminy.

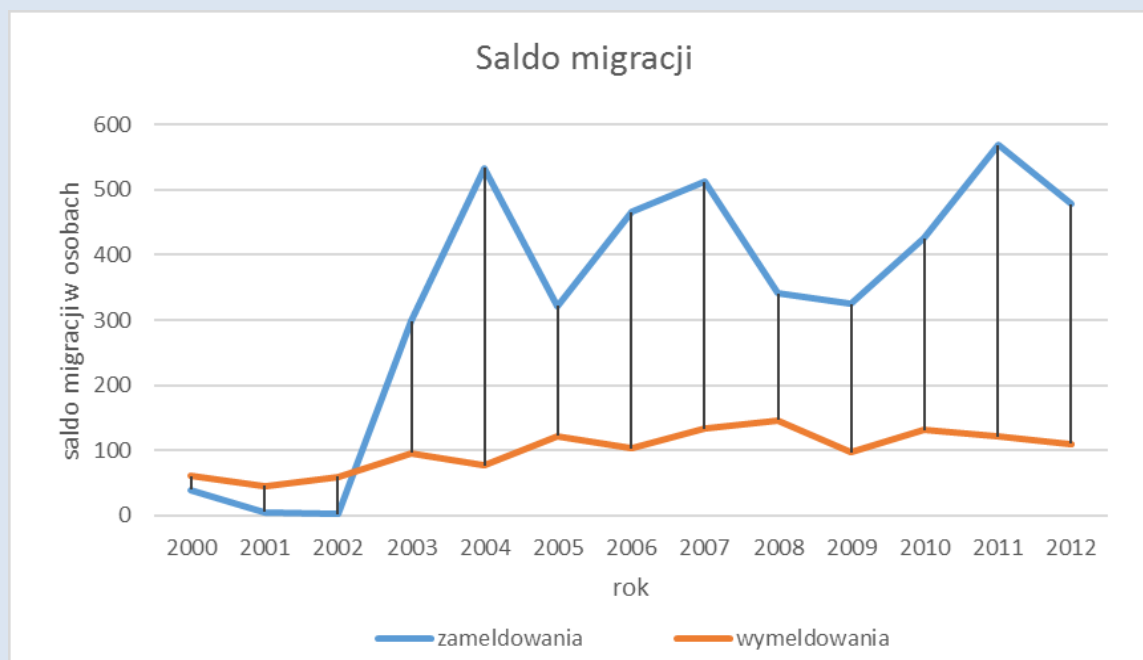
Saldo migracji w 2009 r. wyniosło – 228 osób, w 2011 r. - 448 , a w 2012 r. – 368, 2013r. -580.

Ilustracją zjawiska migracji są m.in. decyzje o pozwoleniu na budowę ponieważ znaczna część w/w decyzji dotyczy osób mieszkających w Gdyni.

W 2009 r. liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowie wyniosła – 319, a w 2011 r. – 234.

Część napływowej ludności nabywała mieszkania, lub działki pod budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Mieszkania w budynkach wielorodzinnych w Pogórze nabywają głównie osoby z poza gminy.

Do Gminy migrują przede wszystkim ludzie młodzi, zakładający rodziny i to przekłada się na większy przyrost naturalny. Najwyższy poziom salda migracji został osiągnięty w 2011 r. i 2012 r.



Saldo migracji w gminie Kosakowo 2000-2012 r.

Wg. Prognozy demograficznej do 2020 r. Marcin Turzyński.

3) Prognoza demograficzna

W gminie Kosakowo w ciągu 5 – ciu lat (2009-2013) liczba ludności wzrosła o 3170 osób - co stanowi o ok. 38 %, w latach 2011-2015 zanotowano wzrost o 3000 osób.

Saldo migracji w gminie Kosakowo w latach 2000-2013 wynosiło: od 21 –do 580.

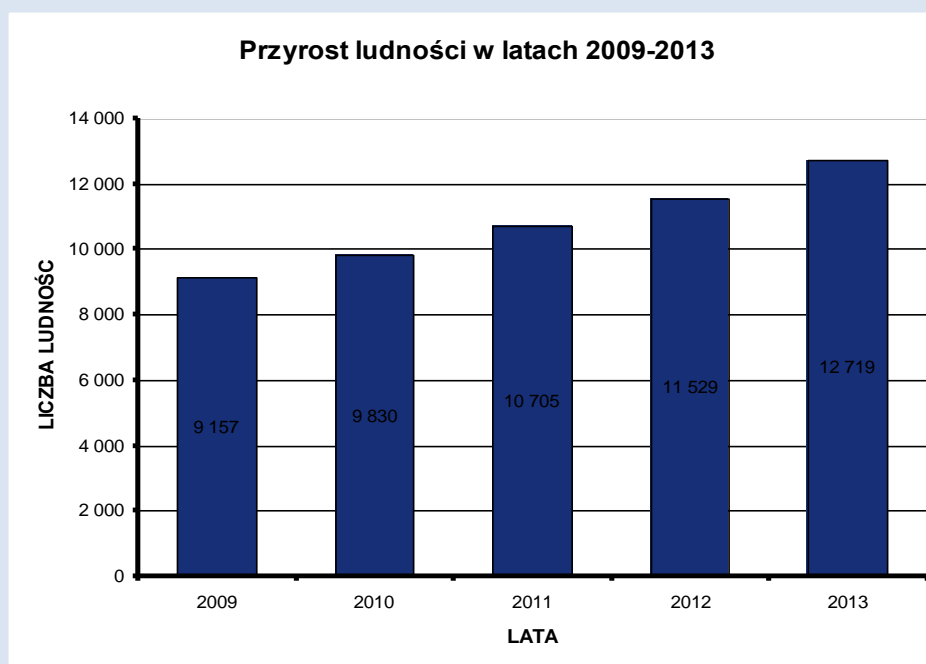
W poniższej tabeli umieszczono szczegółowe zestawienie w latach 2000-2012 wg danych GUS.

Tabela nr 4

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
zameldowania w ruchu wew.	40	0	0	294	533	322	462	512	340	324	426	568	476
zameldowania z zagranicy	0	5	2	5	0	0	4	0	1	1	0	1	2
wymeldowania w ruchu wew.	61	46	60	96	77	114	103	132	146	97	131	121	110
wymeldowania za granicę	0	0	0	0	0	8	0	1	0	0	0	0	0
Saldo migracji	-21	-41	-58	203	456	200	363	379	195	228	295	448	368

Źródło: dane GUS,

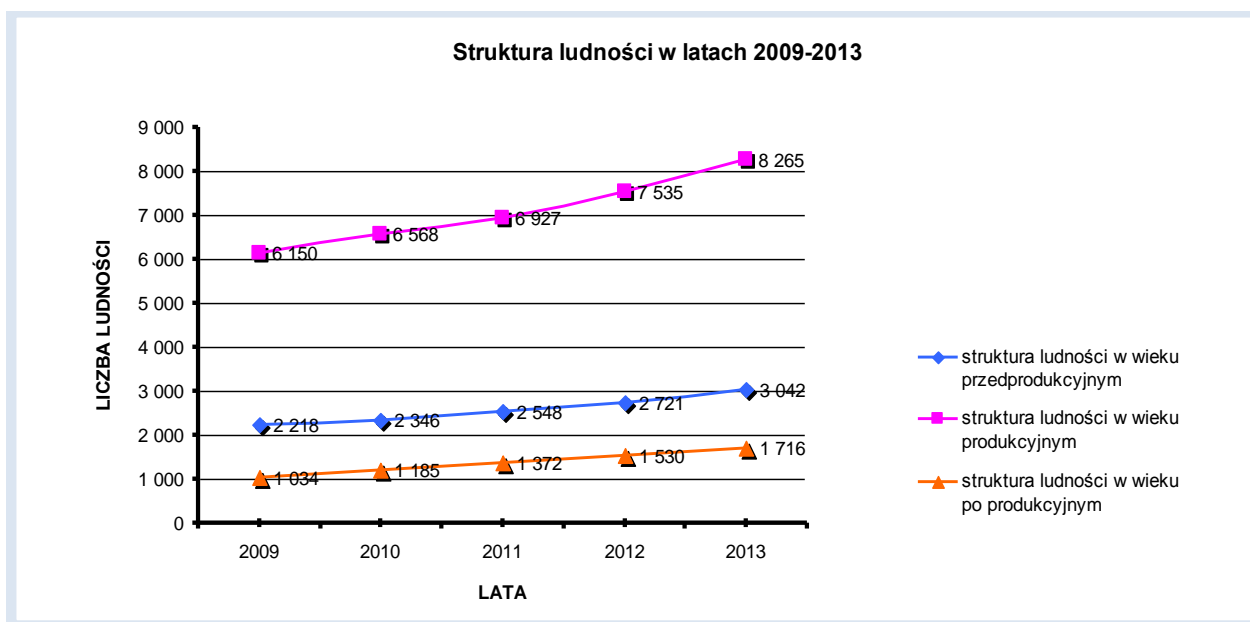
Wg. Prognozy demograficznej.



W gminie osiedlają się przeważnie ludzie młodzi. O młodym społeczeństwie świadczy wysoki przyrost naturalny w latach 2009 – 2013 mimo tendencji spadkowej (patrz tabela nr 4).

Wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym w latach 2009 - 2013r. wyniósł o 1643 przy wzroście osób w wieku poprodukcyjnym o 599, natomiast w latach 2013 -2014 wzrost liczby osób w wieku produkcyj-

nym wyniósł 839 osób, poprodukcyjnym – spadek o 61 osób.



Jeżeli tendencje te będą utrzymywać się to oznacza, że ludność gminy Kosakowo będzie wzrastać głównie w oparciu o migrację. Przyrost naturalny chociaż powoli ale systematycznie spada.

Według prognoz GUS na lata 2010 – 2030 tendencje niekorzystnych zmian demograficznych będzie się pogłębiać. Ogólny ubytek ludności w skali kraju w roku 2030 szacowany jest na 13,27 %.

Założenia tej prognozy zostały proporcjonalnie przeniesione na poszczególne regiony, miasta i gminy. Jednak nie musi prognoza ta potwierdzić się w indywidualnych przypadkach.

Odpowiednia polityka prorodzinna może te tendencje zahamować.

Przy założeniu utrzymania tendencji spadkowej przyrostu naturalnego analogicznie jak w ciągu 5-ciu ostatnich lat o 4,4 % i utrzymywaniu zjawiska migracji do roku 2020 można szacować liczbę mieszkańców. Ludność napływowa to w większości ludzie młodzi, a więc w wieku optymalnej dzietności.

Utrzymuje się relatywnie dodatnie saldo migracji.

Przypuszczalnie więc przyrost naturalny nie będzie drastycznie spadał a procesy migracyjne będą postępowały zważywszy trend ucieczki ludzi z miasta na wieś.

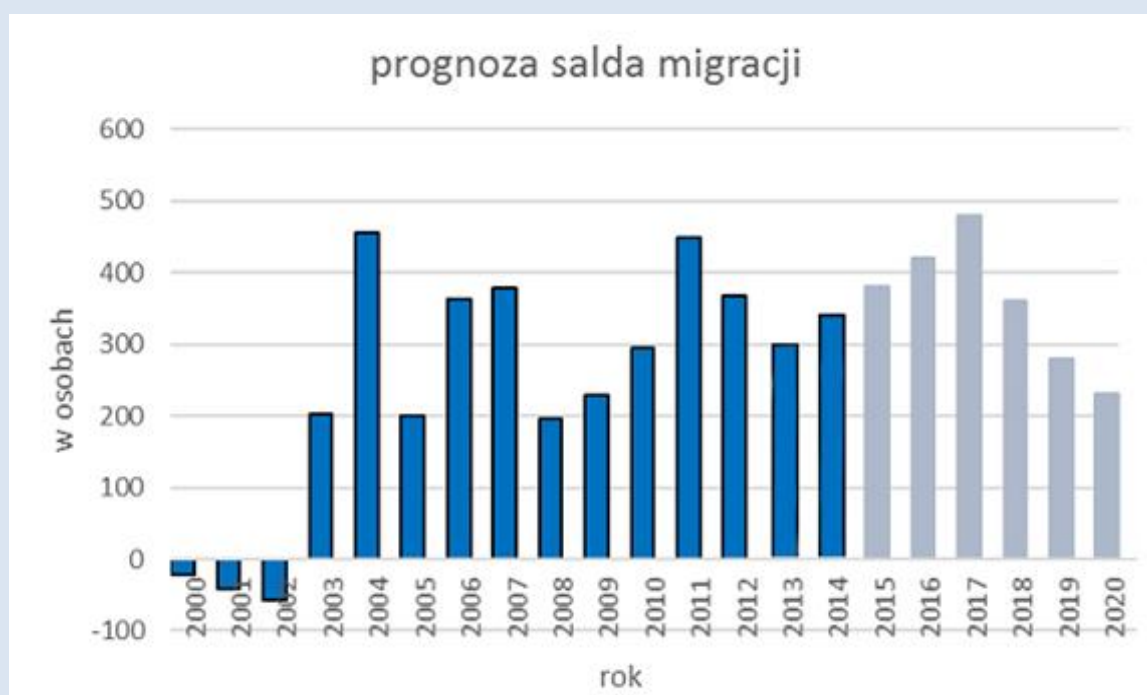
Przyrost mieszkańców i powiększanie terenów mieszkaniowych przekształca Gminę Kosakowo w „sypialnię” Trójmiasta. Aby ten stan rzeczy niwelować należy położyć nacisk na rozwój miejsc pracy i stwarzać dogodne warunki dla potencjalnych inwestorów.

Prognozę liczby ludności oparto o współczynnik dzietności kobiet, tablice długości trwania życia oraz trend salda migracji porównywalny do podobnych wiejskich gmin podmiejskich Trójmiasta oparty o badania procesów suburbanizacji.

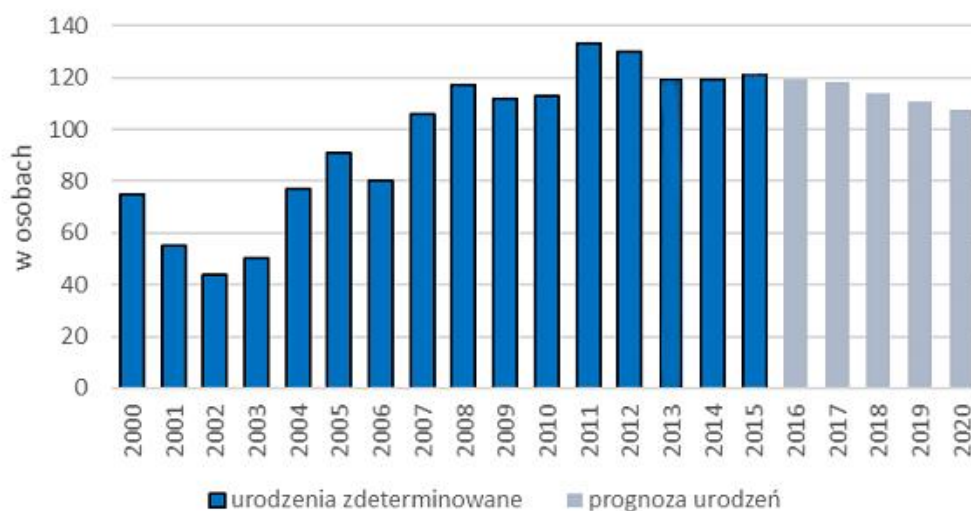
Najniższym poziomem podziału terytorialnego, dla którego prowadzona jest prognoza liczby ludności przez GUS jest powiat. W 2012 r. w powiecie puckim zamieszkiwało 79 888 osób. Do 2020 r. prognozuje się wzrost liczby ludności do poziomu 85 251 osób, do 2035 r. do ponad 89 925 mieszkańców. Do 2020 r. liczba ludności wzrosnąć ma zatem o około 5 500 osób. W sąsiadującej z powiatem puckim, a w tym, z gminą Kosakowo Gdyni, do 2020 r., wg GUS, liczba ludności zmniejszy się o około 5 tys. osób. W całym obszarze metropolitalnym, wg granic Stowarzyszenia GOM (58 gmin) liczba ludności zwiększy się maksymalnie o 35 – 40 tys. osób.

Na podstawie współczynnika dzietności kobiet, przy założeniu utrzymania trendu migracji, oszacowano liczbę urodzeń do 2020 r. dla gminy Kosakowo. Prognoza zakłada utrzymanie się względnie wysokiej liczby urodzeń. Do 2016 r. liczba urodzeń oscylować będzie około 120, a od 2017 r. będzie stopniowo maleć do poziomu około 108 urodzeń w 2020 r. Po 2020 r. prognozowany jest dalszy spadek liczby urodzeń, co związane będzie ze starzeniem się społeczeństwa, podobnie, jak ma to miejsce obecnie np. w Gdyni. Struktura wiekowa mieszkańców, ich styl życia, itp., będą podobne do obserwowanych w dzielnicach rozwojowych miast.

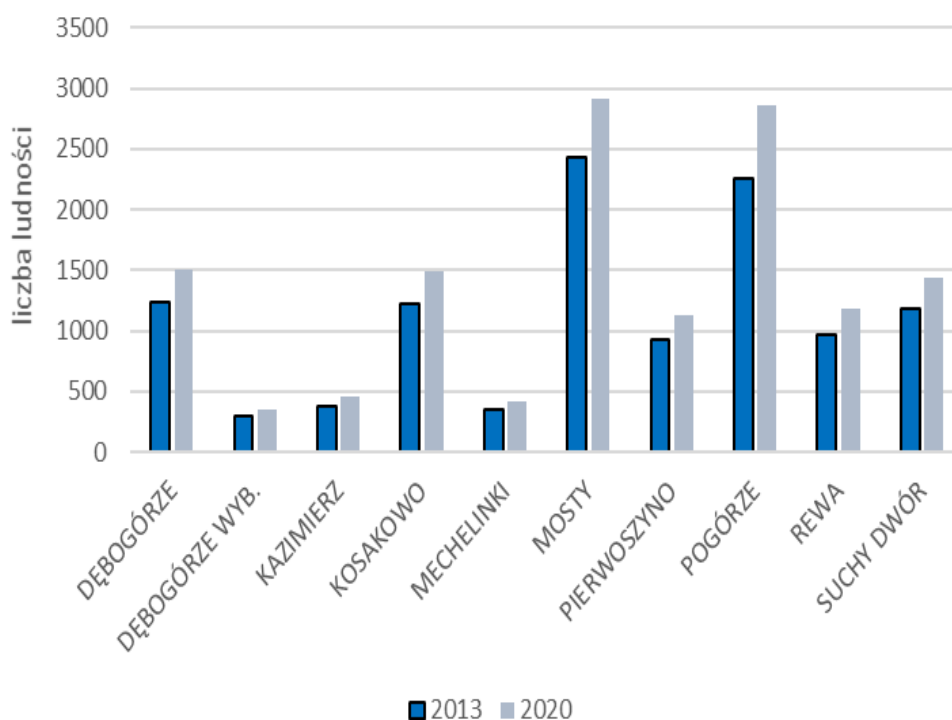
Ryc. 6. Prognoza liczby urodzeń w gminie Kosakowo do 2020 r.



Prognoza liczby urodzeń



Prognoza ludności wg miejscowości



Źródło: opracowanie własne Marcina Turzyńskiego

Na podstawie obserwowanego trendu migracji, tempa rozwoju tkanki mieszkaniowej, przyszłe plany rozwojowe, w tym rozwój zabudowy wielorodzinnej w Pogórzu, a także wzorem podobnych gmin podmiejskich Trójmiasta, oszacowano poziom przyszłych migracji. Zważywszy na powszechne w gminach

podmiejskich zjawisko zamieszkiwania bez meldunku, realną liczbę mieszkańców zameldowanych i niezameldowanych w gminie w 2020 r., szacować można na ≈15 tys. osób.

Największego przyrostu mieszkańców należy spodziewać się w miejscowościach bezpośrednio sąsiadujących z Gdynią tj. na Pogórze, gdzie realizuje się zabudowa wielorodzinna, Suchym Dworze i w Mostach. Miejscowości Pogórze i Mosty pozostaną najliczniejszymi miejscowościami Gminy z liczbą mieszkańców ok. 3 000.

2.5.2. ROZWÓJ GOSPODARCZY

Niezbędne jest przez władze gminy wspomaganie przedsiębiorczości poprzez współdziałanie z lokalnymi przedsiębiorcami, pomoc w sprawnym załatwianiu wszelkich spraw związanych z uruchomieniem działalności gospodarczej, wspieranie wszelkich inicjatyw inwestycyjnych.

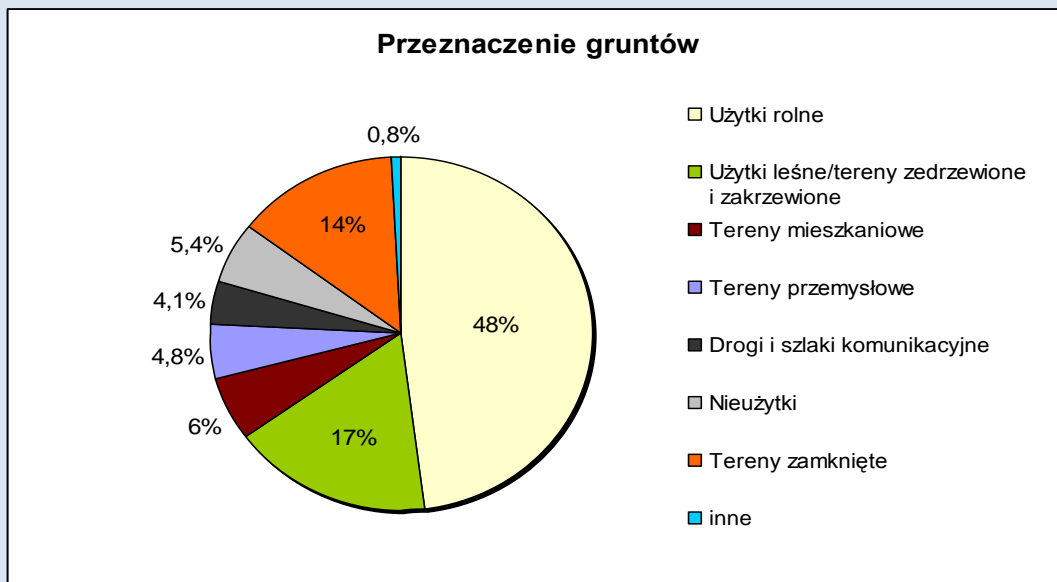
W 2009 r. liczba podmiotów gospodarczych wynosiła 1 263, w 2011 roku - 1 493 w tym w sektorze: rolniczym – 34, przemysłowym – 213, budowlanym – 196, w sektorach pozostałych – 1 053.

W 2012 r. – 1 594, w tym w sektorze rolniczym – 31, przemysłowym -225, budowlanym – 210, w sektorze pozostałym – 1 128.

W 2012 r. zarejestrowano 341 bezrobotnych, w tym kobiety - 59 %.

Powierzchnia terenów pod usługi i zakłady produkcyjno – składowe stanowi ok. 5 % powierzchni Gminy. Z inwestycji o charakterze komercyjnym należy wymienić centrum handlowe zlokalizowane na Pogórze w rejonie ulicy Derdowskiego i Płk. Dąbka.

Ważną inwestycją dla bezpieczeństwa energetycznego kraju jest Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo. Część terenu gminy Kosakowo jest użytkowana rolniczo. Poniższy schemat ilustruje sposób użytkowania terenów:



W gminie Kosakowo użytki rolne zajmują obszar 2 408.44 ha, co stanowi 48% jej powierzchni. Powierzchnia zajmowana przez użytki rolne ulega systematycznemu spadkowi. W ciągu ostatnich 4 lat (1999 – 2003) zmniejszyła się o ok. 9%, a od roku 2007-2014 o ok.6 %.

Przydatność rolnicza gleb na terenie gminy jest zróżnicowana. Na wysoczyźnie przeważają grunty orne

klas III i IV, a w Pradolinie Kaszubskiej występują głównie użytki zielone klas IV, V i VI.

Wykaz gruntów w poszczególnych klasach ilustrują poniższe dane:

Klasa	III	IV	V i VI
grunty orne	249,32 ha	604.57 ha	502,25 ha
łąki i pastwiska	115,95 ha	499.24 ha	437.11 ha

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (uwzględnia wartość rolniczą gleb, klimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych) gminy Kosakowa jest nieznacznie mniejszy w porównaniu ze średnim dla byłego województwa gdańskiego (o 5,5%).

Gleby na terenie gminy Kosakowo należą do wyjątkowo czystych, niezanieczyszczonych metalami ciężkimi.

Osób płacących podatek rolny jest 403 osoby, co nie jest równoznaczne z osobami utrzymującymi się wyłącznie z rolnictwa.

We wsiach Mechelinki i Rewa istnieją duże tradycje rybackie. W Mechelinkach powstał duży kompleks związany z obsługą rybołówstwa – Port Rybacki. Obecnie na terenie Gminy rejestrowanych jest 11 rybaków.

2.6 OCENA WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA

2.6.1. ZASOBY I STANDARDY MIESZKANIOWE

W gminie Kosakowo dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w przewadze jest to zabudowa wolnostojąca. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest głównie we wsi Pogórze.

Zabudowa jednorodzinna realizowana w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy na ogół nie wykorzystując maksymalnych wskaźników urbanistycznych. Powierzchnia zabudowy waha się od 0.25 – 0.30 powierzchni działki, a wskaźnik intensywności od 0.50 – 0.60.

W zabudowie istniejącej występują mniejsze powierzchnie działek niż działki projektowane, co rzutuje na wskaźniki urbanistyczne, które w przytoczonych poniżej zespołach zabudowy kształtują się w sposób następujący:

Pogórze – rejon ulicy Dunina, powierzchnie działek budowlanych mieści się w przedziałach ok. 650 m² – 700 m², powierzchnie zabudowy wynoszą – od 110 m² – 180 m², przeważają budynki o dwóch kondygnacjach.

Pogórze – rejon ulicy Kołtątaja – powierzchnie działek budowlanych od 400 m² – 800 m², powierzchnie zabudowy od 109 – 128 m², budynki o dwóch kondygnacjach

Mosty – rejon ulicy Topolowej i Kasztanowej – powierzchnie działek 570 m² – 790 m², powierzchnie zabudowy - od 120 m² – 127 m², budynki o dwóch kondygnacjach.

Kosakowo – rejon ulicy Maciejkowej – powierzchnie działek 650 m² – 720 m², powierzchnie zabudowy - od 120 m² – 170 m², budynki o dwóch kondygnacjach.

Dębogórze – rejon ulicy Słonecznikowej - powierzchnie działek 640 m² – 930 m², powierzchnie zabudowy - od 100 m² - 124 m² – 148 m², budynki o dwóch kondygnacjach.

Z powyższych przykładów będących wynikiem analiz i ustaleń planów miejscowych wynikają następujące wnioski:

- powierzchnie działek w większości wahają się od ok. 500 m² – 1 000 m², spotyka się działki mniejsze ok. 400 m² jak i działki ponad 1 000 m²;
- powierzchnie zabudowy w większości wahają się od ok. 100 m² - 180 m², spotyka się powierzchnie zabudowy ok. 90 m² jak i ok. 200 m²;
- zdecydowana większość budynków to budynki o dwóch kondygnacjach tj. parter i użytkowe poddasze;
- dominują dachy strome;
- architektura standardowa, w wielu przypadkach oparta o projekty gotowe;

Poniżej dane statystyczne dotyczące zasobów mieszkaniowych (dane z 2012 r.) Urząd Statystyczny w Gdańsku):

- liczba mieszkań oddanych do użytku - 481,
- liczba mieszkań ogółem – 3 572
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu – 4.8,
- przeciętna powierzchnia użytkowa w m² na 1 mieszkanie – 121.9

Przestrzeń publiczna, stanowiąca miejsce identyfikacji w przestrzeni to place (np. urządzone place w rejonie Urzędu Gminy), promenada w Rewie, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, place zabaw, boiska sportowe, zieleńce itp.

Odsetki ludzi korzystających z instalacji (dane 2013 r. GUS):

- wodociągowej – 93.6 %,
- kanalizacji sanitarnej - 68.4 %,
- gazowej – 51.1 %.

Wnioski:

Warunki zamieszkania w gminie Kosakowo kształtują się na dobrym poziomie. Zdecydowana większość budynków została wybudowana po wojnie z dynamiką w ostatnich latach. Przeważa zabudowa jednorodzinna ze średnią powierzchnią użytkową na jedno mieszkanie wynoszącą ok. 121.7 m² przy przeciętnej liczbie izb na 1 mieszkanie – 4.8.

Ogółem powierzchnia mieszkań w gminie wynosi ok.: 3 738 x 121.7= ok. 454 914,6 m² co oznacza na 1 mieszkańca ok. 38.7 m² (dane za 2013 r.)

Problemem jest nadmierne rozpraszanie zabudowy, wsie tracą swoją tożsamość i zaczynają zlewać się w

jeden mega – organizm.

Zabudowa wielorodzinna rozwija się głównie we wsi Pogórze. Powodem jest bezpośrednie sąsiedztwo Gdyni i zabudowy wielorodzinnej w jej granicach. Sąsiedztwo to stymulowało lokalizację budynków wielorodzinnych na terenach należących do gminy Kosakowo. Zrealizowane budynki i będące w realizacji zlokalizowane są przy ulicy Czarnieckiego i Śliwińskiego.

Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej jest dopuszczona we wsiach:

- Pogórze,
- Pierwoszyno, Mechelinki – wyłącznie na terenach wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie do 4 mieszkań w jednym budynku, ponieważ należy ograniczyć zabudowę wielorodzinną na terenach leżących poza granicami wsi Pogórze.

2.6.2. WYPOSAŻENIE W USŁUGI

a) Edukacja

- Placówki wychowania przedszkolnego – 7; w tym 2 przedszkola samorządowe.

Liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego – 371 (lata 2012/2013)

Przedszkole w Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Mostach.

Przedszkole w Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Dębogórze.

Pozostałe placówki są placówkami niepublicznymi.

- Szkoły podstawowe:
 - Zespół Szkolno – Przedszkolny im. Piotra Dunina w Mostach
 - Zespół Szkolno – Przedszkolny im. Obrońców Kępy Oksywskiej w Dębogórze
 - Szkoła Podstawowa im. Kontradmirala Xawerego Czernickiego w Pogórze.
- Szkoły gimnazjalne:
 - Gimnazjum w Kosakowie.

b) Ochrona Zdrowia

- Ośrodek Zdrowia NFOZ – zlokalizowany jest w centrum wsi Kosakowo,
- Przychodnia i Klinika w Suchym Dworze.

c) Kultura

Placówki kultury to:

- Biblioteka Publiczna w Kosakowie.
- Gminny Dom Kultury w Pierwoszynie.
- Dom Kaszubski w Dębogórze.
- Świetlice wiejskie

d) Sport i Rekreacja

We wsiach Kosakowo, Dębogórze – Wybudowanie znajdują się boiska sportowe, hale sportowe w szkole w Mostach oraz w gimnazjum w Kosakowie.

Basen znajduje się w gimnazjum w Kosakowie.

Rewa jest znanym w Polsce i w Europie miejscem, gdzie istnieją dobre warunki do uprawiania sportów wodnych np.: windsurfingu, kitesurfingu itp.

e) Usługi inne

Na Pogórze usytuowane jest centrum handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m² oraz sieć sklepów dyskontowych w Kosakowie.

2.7 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

2.7.1. TERENY PRAWNIE CHRONIONE

Do terenów prawnie chronionych należą:

- Nadmorski Park Krajobrazowy – obowiązują zakazy określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Uchwała Nr 142 /VII/11) oraz w przepisach Ustawy o ochronie przyrody z 2004 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r.),
- Rezerwat „Mechelińskie Łąki” - obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu nr 182/2000 Wojewody Gdańskiego z dnia 23 listopada 2000r.,
- Obszar ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005 - obszar specjalnej ochrony ptaków stanowiący ostoję ptasią rangi europejskiej,
- Obszar ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka i półwysep Helski” PLH220032 – obszar specjalnej ochrony siedlisk.

Obszary Natura 2000 wyznaczone są na podstawie dwóch Dyrektyw: Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. Dyrektywa Ptasia) oraz Dyrektywa 92/43/EWG Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa). W Polsce zasady organizacji sieci obszarów Natura 2000 określa ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ze zmianami (tekst jednolity z Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

Ochroną objęte są pojedyncze drzewa lub ich zespoły na podstawie uchwał Rady Gminy Kosakowo oraz orzeczeń z wpisaniem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

W załączeniu wykaz pomników przyrody w formie tabelarycznej.

Aleja dorodnych lip w miejscowości Mosty została uznana jako pomnik przyrody przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej.

Ochronie powinien podlegać klif w Mechelinkach w formie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej (jak Klif Oksywski). „Stanowiskami dokumentacyjnymi są nie wyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do wyodrębnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym, miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, jaskinie lub schroniska podskalne wraz z namuliskami oraz fragmenty eksploatowanych lub nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych.”

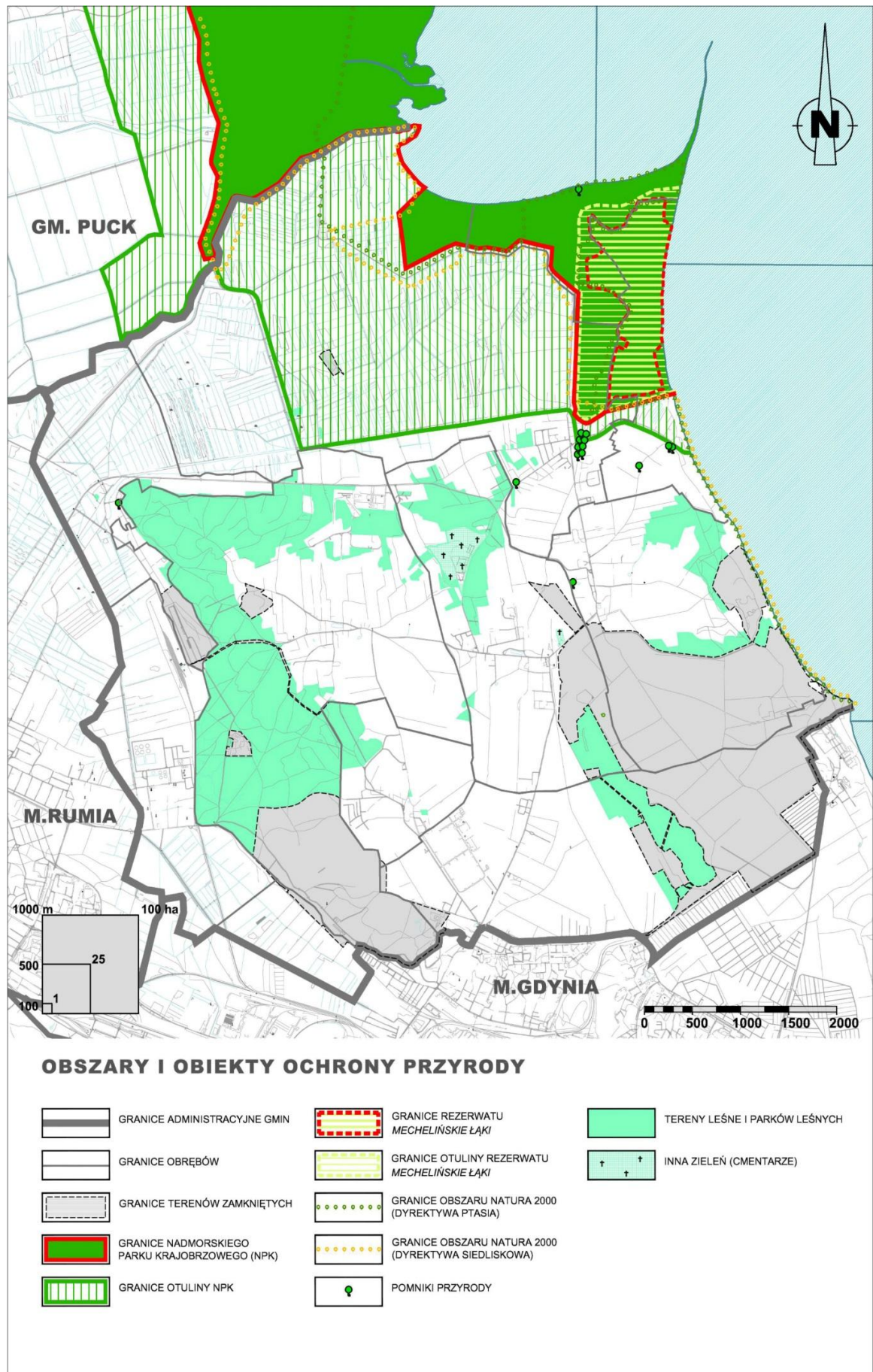
Stanowiskiem dokumentacyjnym przyrody nieożywionej jest stara odkrywka po eksploatacji żwiru na skraju Kępy Oksywskiej obejmująca obszar o powierzchni 0.30 ha we wsi Kazimierz. Aktem prawnym jest

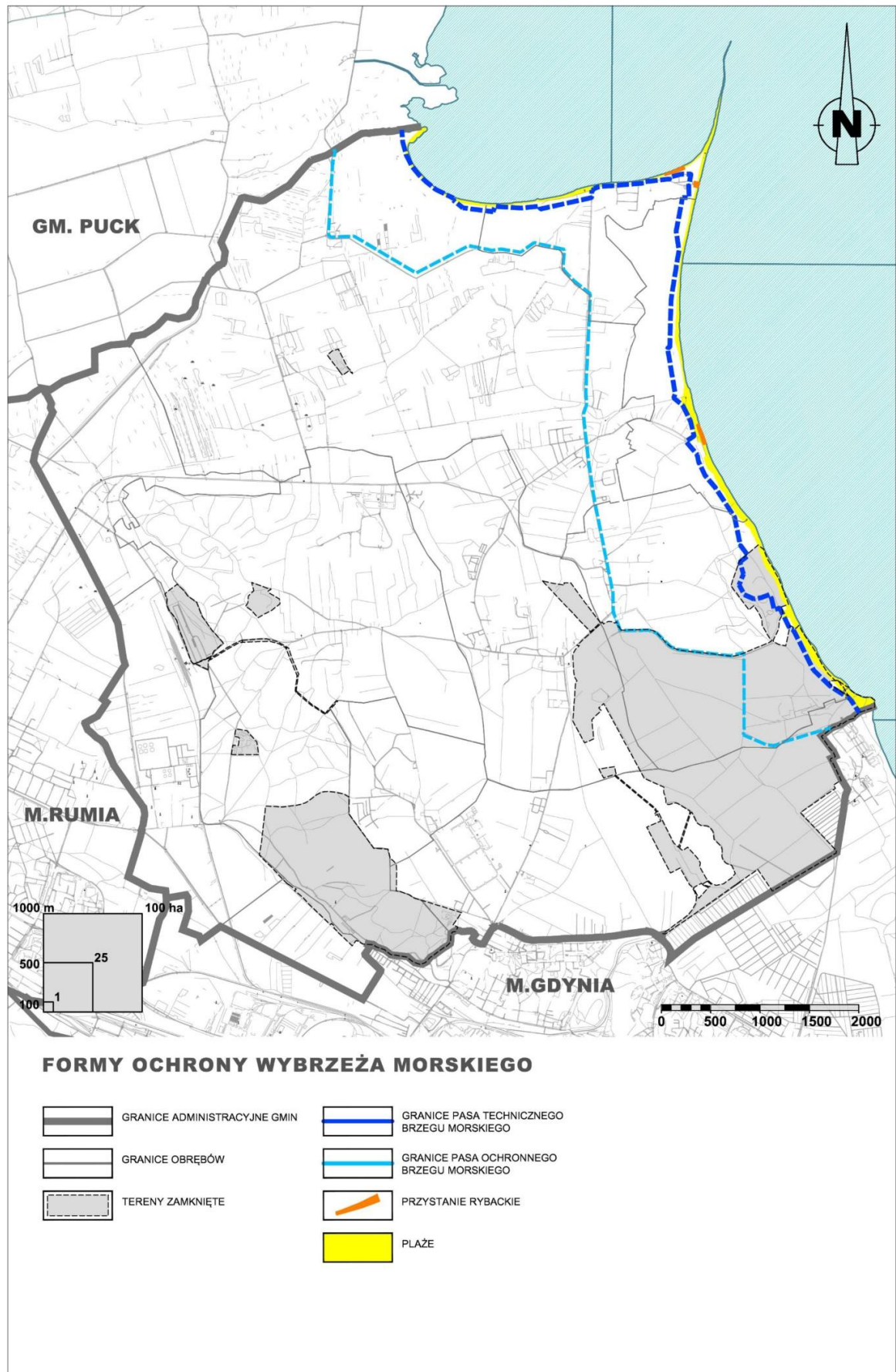
Zarządzenie Wojewody Pomorskiego nr 162/99 z 1999 roku.

2.7.2. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Miejscowość	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1	Aleja Lipowa	17.08.1954	Orzeczenie nr 72 o uznaniu za pomnik przyrody Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku	Zespół około 40 drzew z gatunku lipa drobnolistna (<i>Talia cordata</i>) o potężnych rozmiarach, częściowa uszkodzona przez działania wojenne – w wieku około 400 lat.		Mosty	Mosty	
2	Kasztanowiec zwyczajny			Drzewo gatunku kasztanowiec zwyczajny (<i>Aesculus hippocastanum</i> L)	440	Mosty	Mosty	
3	Jesion wyniosły „Mściwoj” i „Świętopętek”	1971r.	Orzeczenie nr 296, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w 1971r.	Drzewa z gatunku jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i> L.) o obwodzie pnia odpowiednio 462cm i 520cm i wieku około 250 lat	462, 520	Mechelinki	Mechelinki	
4	Dąb szypułkowy „Bernard”	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewo gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obwodzie pnia 360 cm, wieku około 145 lat	360	Mechelinki	obręb Mechelinki – w pasie drogowym drogi gminnej	227/1
5	Jesion wyniosły	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewo gatunku jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i> L.) o obwodzie pnia 360 cm, wieku około 140 lat	360	Mechelinki	obręb Mechelinki	101/13

6	Sosna zwyczajna	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewo gatunku sosna zwyczajna (<i>Pinus silvestris</i>) o obwodzie pnia 218 cm, wieku około 130 lat	218	Mosty	obręb Mosty – w pasie drogowym drogi gminnej	1161/27
7	Wierzba biała	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewo gatunku wierzba biała (<i>Salix alba</i> L.) o obwodzie pnia 384 cm, wieku około 150 lat	384	Rewa	obręb Rewa	56/8
8	Lipa drobnolistna	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewo gatunku lipa drobnolistna (<i>Talia cordata</i> Mill.) o obwodzie pnia 460 cm, wieku około 160 lat	460	Dębogórze	obręb Dębogórze	2./8
9	Dąb szypułkowy	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewo gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obwodzie pnia 510 cm, wieku około 200 lat	510	Pierwoszy-no	obręb Pierwoszy-no	13
10	Lipy drobnolistne	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewa gatunku lipy drobnolistnej (<i>Talia cordata</i> Mill.) o obwodzie pni 340 cm i 300 cm, wieku około 140 lat	340; 300	Mechelinki	obręb Mechelinki	101/13
11	Lipy drobnolistne	12.08.2010	Uchwała Nr LXVII/72/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 12 sierpnia 2010	Drzewa gatunku lipy drobnolistnej (<i>Talia cordata</i> Mill.) o obwodzie pni 170 cm i 165 cm, 160 cm i 155 cm wieku około 100 lat	170, 165, 160, 155	Kazimierz	obręb Kazimierz – w pasie drogowym drogi gminnej	1098/4





2.7.3. UWARUNKOWANIA SOZOLOGICZNE

1) Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie gminy sieć hydrograficzną tworzą:

- Konitop Leniwy odprowadzający wody z zachodniej części obszaru gminy;
- Kanał Łyski wyznaczający północną granicę gminy;
- Zagórska Struga przepływająca przez miejscowości Kazimierz, Mosty;
- Wody Zatoki Puckiej i Zatoki Gdańskiej.

dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie profilu wody w kąpielisku (Dz.U. z 2011 r. Nr 36, poz. 191).

Na terenie gminy znajdują się lokalne podziemne ujęcia wody pitnej oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP-110 i 111.

Istotnym problemem gminy Kosakowo są lokalne podtopienia terenów spowodowane niedrożnością rowów melioracyjnych, na skutek niewłaściwego ich utrzymania i zaniedbań. W związku z zamianą cieków wodnych (rowu melioracji podstawowej) Konitop Leniwy na kanał odprowadzający oczyszczone ścieki z GOŚ Dębogórze stanowiący zaporę zalewane są fragmentarycznie tereny zurbanizowane i rolne położone na niskich rzędnych w rejonie w/w kanału. Aktualnie odcinek kanału w rejonie Kazimierza został skanalizowany (zarurowany).

Na terenie wsi Dębogórze Wybudowanie po przebudowie polegającej na obudowie odcinka kanału odpływowego odcięte zostały odpływy wód z rowów do kanału. Zalewane bywają też tereny nadmorskie o rzędnych poniżej 2.5 m n.p.m.

2) Warunki aerosanitarnie

W gminie Kosakowo podstawowym źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza jest emisja antropogeniczna, pochodząca z działalności:

a) sektora bytowego – źródła odpowiedzialne w głównej mierze za podwyższone stężenia pyłu zawieszonego i benzopirenu w sezonie zimowym. Stosowanie w domowych piecach grzewczych i lokalnych kotłowniach niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapozielonych, niskokalorycznych oraz odpadów) są głównym powodem tzw. niskiej emisji.

b) komunikacyjnej (emisja liniowa) – wpływa na całoroczny poziom NO₂, pyłu zawieszonego i benzenu. Szczególnie duże stężenia tych zanieczyszczeń występują na skrzyżowaniach i drogach o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary położone w obniżeniach terenu tej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji jest zły stan techniczny pojazdów, nieprawidłowa ich eksploatacja, korki uliczne.

c) usługowej i przemysłowej (emisja punktowa) – kotłownie przemysłowe i procesy produkcyjne.

Do ogólnego bilansu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na terenie gminy Kosakowo włączyć należy wpływ zanieczyszczeń napływowych z obszarów sąsiednich (Gdynia), jak też atmosferycznych przemian fizykochemicznych. Uwzględniając potrzebę ochrony powietrza w gminie określono cel ekologiczny.

3) Natężenie hałasu

Potencjalnym źródłem hałasu jest lotnisko wojskowe w Gdynia - Oksywie. Część tego lotniska jest przekształcana w lotnisko cywilne. Część obszaru objętego Studium znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu, wynikającego z lokalizacji lotniska wojskowego Oksywie/lotniska cywilnego, powodowanego przez starty, lądowania oraz przeloty statków powietrznych. Na obszarach, na których prognozowany długookresowy średni poziom dźwięku przekracza LN 50 dB lub LDWN 60 dB, ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów hałasów w środowisku. Na rysunku Studium wskazano izofony prognozowanego poziomu hałasu – LN 50 dB i LDWN 60 dB (zgodnie z załącznikiem do Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo).

Podczas funkcjonowania lotniska niezbędne będzie prowadzenie monitoringu wówczas rozkład poziomów hałasu będzie rzeczywisty i być może odmienny od wskazanych w oparciu o prognozowany rozkład izofon.

W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w otoczeniu lotniska wymagają uzgodnienia z właściwym organem administracji wojskowej w sprawach infrastruktury oraz z Zakładem Inwestycji Organizacji Traktatu Północno – Atlantyckiego. Funkcjonowanie lotniska wojskowego i cywilnego stwarza konieczność utworzenia strefy ograniczonego użytkowania.

Źródłem hałasu są także główne szlaki komunikacyjne – drogi obciążone intensywnym ruchem tranzytowym. Do dróg tych należy ulica Wiejska, Żeromskiego, Chrzanowskiego.

Powinny być podejmowane przedsięwzięcia zmierzające do ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym (modernizacja nawierzchni, budowa ekranów akustycznych, rozwój atrakcyjnego transportu zbiorowego oraz sieci dróg rowerowych).

Wskazane byłyby nasadzenia zieleni w obszarach zabudowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych, a także rozwój sieci ścieżek rowerowych.

W decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach należy zawierać wymogi ochrony przed hałasem dostępnymi środkami technologicznymi i technicznymi (np. ekrany akustyczne, przegrody akustyczne, materiały o podwyższonej izolacji akustycznej).

4) Promieniowanie elektromagnetyczne

Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.). Stref o podwyższonej wartości pola elektromagnetycz-

nego można się spodziewać: wokół linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, natężenia pól elektrycznych szybko maleją wraz z oddalaniem się od linii – poniżej 1 kV/m (dopuszczalna wg obowiązujących przepisów dla obszarów zabudowy mieszkaniowej) w odległości od 10 do 30 m licząc od rzutu skrajnego przewodu na powierzchnię terenu; w pobliżu instalacji radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych (anten telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej).

Największe stężenie promieniowania obserwowane jest w okolicach obszarów zabudowanych. W żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono jednak przekraczania dopuszczalnych norm wielkości pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności.

W gminie Kosakowo w 2012 r. średnia arytmetyczna zmierzonych wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3 000 MHz uzyskanych dla punktu pomiarowego wyniosła 0,29 V/m, przy czym była to wartość powyżej średniej dla wszystkich obszarów wiejskich w województwie (0,19 V/m).

W dzisiejszych czasach niemożliwe jest całkowite wyeliminowanie szkodliwego wpływu promieniowania elektromagnetycznego, niemniej zadaniem służb ochrony środowiska i ochrony zdrowia jest nadzór nad minimalizacją oddziaływania tych pól na człowieka.

5) Dokumentowane złoża kopalin

Najmniejszy obszar zajmują złoża kruszyw naturalnych – kopalin pospolitych, wydobywanych w obszarach Kosakowa: Kosakowo III, zajmujące obszar ok. 7,8 ha oraz Dębogórze: Dębogórze i Dębogórze II, które w sumie zajmują ok. 2,3 ha. Kopaliny pospolite występują też nieopodal Pogórza i zajmują 10,61 ha.

Największy obszar zajmują złoża soli kamiennej Mechelinki, bowiem aż 638,75 ha. Na obrzeżach terenu występowania złoża zlokalizowane są otwory wiertnicze głębsze niż 500 m – rozpoznanie wiertnicze przeprowadzone zostały na głębokości ponad 1 200 m. W tym przypadku powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego są tożsame. Warto zaznaczyć, iż sól kamienna nie jest wydobywana na całym obszarze występowania, a jedynie w południowej części złoża, przy czym spąg utworów NaCl znajduje się na maksymalnej głębokości 1150,0 m. Złoże „Mechelinki” posiada koncesję z 2001 r. Nr 19/2001/m na bezbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w kawernach, w Podziemnym Magazynie Gazu „Kosakowo” zlokalizowanym w złożu soli kamiennej.

Złoża kopalin występujące na terenie Gminy Kosakowo:

(źródła: Infogeoskarp; Państwowy Instytut Geologiczny: Centralna Baza Danych Geologicznych)

Nazwa Złoża	Nr MI-DAS	Powierzchnia [ha]	Kopalina	Stan zagospodarowania
Mechelinki	292	640	Sole kamienne	Złoże zagospodarowane
Dębogórze	6566	1,14	Kruszywa naturalne	Złoże rozpoznane szczegółowo
Pogórze	6349	8,1	Kruszywa naturalne	Złoże zagospodarowane

Tereny i obszary górnicze występujące na terenie Gminy Kosakowo oznaczone zostały na rysunku Studium

Z budową geologiczną związane jest występowanie surowców naturalnych. Na terenie gminy występują zarówno kopaliny podstawowe jak i pospolite. Kopaliny podstawowe reprezentowane są na terenie gminy w postaci udokumentowanych złóż soli kamiennej, jak wyżej wspomniano, dla części których w ramach Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo” uzyskano koncesję i prowadzona jest działalność związana z wyłukiwaniem soli dla kawern w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy.

Kopaliny pospolite reprezentowane są w postaci surowców okruchowych. Wśród surowców okruchowych pojawiają się piaski, pospółki i żwiry, przy czym w większości są one pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego. Występujące w gminie torfy są zwykle w niskim stopniu rozkładu i tylko częściowo spełniają wymagania jako materiał opałowy. W chwili obecnej na terenie gminy eksploatacja koncesjonowana nie jest prowadzona.

W celu minimalizacji ingerencji w środowisko eksploatacji surowców naturalnych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących w tym zakresie przepisów. Eksploatacja winna być prowadzona zgodnie z warunkami udzielonej koncesji, a po jej zakończeniu należy przeprowadzić pełną rekultywację terenu z wykluczeniem możliwości składowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych.

2.8 DZIEDZICTWO KULTUROWE – STAN I ZASOBY

Pierwsze wzmianki o terenach Gminy Kosakowo pojawiły się w zapisach historycznych pochodzących z XIII w. Księżna Zwinisława za zgodą małżonka Mściwoja I przekazała całą Kępę Oksywską (Terra Oxiwia) zakonowi Norbertanek z Żukowa. Potem północną część Kępy Oksywskiej podarowano Cystersom z Oliwy. Wkrótce Cystersi zakładają w miejscowości Mosty ośrodek administracyjno - gospodarczy - "grangię" - obejmującą swym zasięgiem obszar od Rewy, Mechelinki, aż po Kosakowo, Dębogórze i Rumię.

Panowanie krzyżackie przypadło na lata 1309-1466. W tych czasach terenami nadmorskimi zarządzał Urząd Rybacki (fischmeisteramt) który miał siedzibę w Pucku. Po nastaniu Rzeczypospolitej nastąpił krótki okres stabilizacji.

Po pierwszym rozbiore Polski dokonano sekularyzacji dóbr klasztornych. Władze pruskie na bazie organizacji Cystersów powołują "Królewską Domenę Rentową" wcielając w nią Gdynię i Grabówek. W roku 1819 domenę przeniesiono do Sopotu. W tym okresie najprawdopodobniej zbudowany został pałac (obecnie odrestaurowywany) i zabytkowa aleja lipowa w Mostach. Po odzyskaniu niepodległości i zaślubinach z morzem 10 lutego 1920 r. powołano do życia powiat pucki, który w 1926 roku nazwano morskim.

W roku 1928 powstała w Kosakowie plebania i cmentarz, siedem lat później budowę zakończono. W roku 1935 bp chełmiński Stanisław Okoniewski konsekrował nowy kościół parafialny.

Po zajęciu tych ziem w 1939 r. przez hitlerowców następuje okres terroru (Piaśnica). Zmuszanie do przyjęcia list narodowościowych niemieckich oraz pobór młodych ludzi do Wehrmachtu. Samoobroną ludności stają się organizacje ruchu oporu. Jedną z takich grup pod nazwą, "Grupa Dębogórska" Gryfa Pomorskiego pod dowództwem Bernarda Grablowskiego działała w Dębogórze. W związku z wyjątkowo intensywnymi walkami na Kępie Oksywskiej, kościół został w dużym stopniu zniszczony, a ksiądz Alojzy Kaszubowski zamordowany w Piaśnicy. Pozostałości murów Niemcy rozebrali w 1941 r., podczas budowy lotniska, projektowanego po przeciwnej stronie kościoła. W latach okupacji parafia w Kosakowie nie istniała. Kępa Oksywska wyzwolona została dopiero w początkach kwietnia 1945. Po zakończeniu wojny

ludność miejscowa zbudowała kościołek. Kościół funkcjonuje po dzień dzisiejszy. Na szczególną uwagę zasługuje znajdująca się w jego wnętrzach Droga Krzyżowa z więźniami Stutthofu w tle. Na cmentarzu parafialnym w Kosakowie znajduje się kwatery 120 poległych żołnierzy polskich z tego okresu. Bohaterskie czyny upamiętniają także pomniki w Kosakowie naprzeciw Urzędu Gminy i w Mostach obok zabytkowego pałacu.

W latach 1945-1954 powiat morski swą siedzibę miał w Wejherowie. Od 1954 roku Puck stał się znowu miastem powiatowym. (wg strony internetowej Gminy Kosakowo).

Chronione układy ruralistyczne dotyczą wsi: Rewa, Mechelinki, Dębogórze, Kosakowo, Kazimierz, Pierwoszyńno.

Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską znajduje się na załączonej tabeli wg Gminnej Ewidencji Zabytków.

IDENTYFIKATOR	MIJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR
1	DĘBOGÓRZE	Szkoła Podstawowa	Pomorska	30
4	DĘBOGÓRZE	Kapliczka	Owocowa	2
5	DĘBOGÓRZE	Kapliczka	Pomorska	50
6	DĘBOGÓRZE	Dom mieszkalny	Okopowa	2
7	DĘBOGÓRZE	Dom mieszkalny	Pomorska	8
9	DĘBOGÓRZE	Dom mieszkalny	Pomorska	11
10	DĘBOGÓRZE	Dom mieszkalny	Pomorska	12
14	DĘBOGÓRZE	Dom mieszkalny	Pomorska	16
17	KOSAKOWO	Cmentarz Katolicki	Żeromskiego	72
18	KOSAKOWO	Dom mieszkalny	Żeromskiego	72
19	MECHELINKI	Dom mieszkalny*	Nadmorska	2
22	MECHELINKI	Dom mieszkalny	Szkolna	15
23	MECHELINKI	Budynek gospodarczy	Szkolna	15
24	MECHELINKI	Dom mieszkalny	Szkolna	9
25	MECHELINKI	Dom mieszkalny	Nadmorska	28
26	MECHELINKI	Budynek gospodarczy	Szkolna	23
27	MECHELINKI	Dom mieszkalny	Nadmorska	15

28	MECHELINKI	Dom mieszkalny	Szkolna	34
29	MOSTY	Dwór *	Lipowa	29
30	MOSTY	Aleja lipowa do dworu i relikty parkowe.	Lipowa	-----
31	MOSTY	Szkoła	Gdyńska	13
36	MOSTY	Dom mieszkalny	Gdyńska	36
39	PIERWOSZYNO	Stajnia/Stodoła	Kaszubska	20
43	POGÓRZE	Kapliczka	Szkolna	10
48	REWA	Dom mieszkalny	Morska	67
49	REWA	Dom mieszkalny	Morska	65
50	REWA	Dom mieszkalny	Morska	61
51	REWA	Pomieszczenie gosp.	Morska	61
52	REWA	Dom mieszkalny - chata	Morska	25
54	REWA	Dom mieszkalny	Morska	6
55	REWA	Dom mieszkalny	Morska	12
56	REWA	Dom mieszkalny	Sztormowa	6
57	REWA	Dom mieszkalny- chata	Sztormowa	10
58	REWA	Dom mieszkalny	Morska	14
59	REWA	Dom mieszkalny	Morska	36
60	REWA	Dom mieszkalny	Morska	52
61	REWA	Dom mieszkalny	Koralowa	4
62	REWA	Dom mieszkalny	Koralowa	6
63	REWA	Kapliczka	Koralowa	10

***Budynki wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego**

Mechelinki – budynek mieszkalny Nadmorska 2 – Nr rejestru zabytków Woj.Pom.148 (d.94)

W Mechelinkach wykreślono z rejestru zabytków stodołę i oborę na dz.nr 100/4 -dec. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 18.03.2013r.

Mosty – Dwór Lipowa 29 - Nr.573 rejestru zabytków Woj. Pom. (d.441).

Na obszarze gminy Kosakowo zlokalizowane są liczne strefy ochrony archeologicznej. W wyniku prze-

proceedzenia badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski na terenie gminy Kosakowo ujawniono ponad 160 punktów, śladów i stanowisk archeologicznych.

Obiekty archeologiczne objęte ochroną w ramach stref ochrony archeologicznej to:

- stanowiska o ustalonej lokalizacji,
- stanowiska o dużych walorach poznawczych dla gminy i regionu,
- stanowiska o dużym znaczeniu naukowym.

W oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację obiektów archeologicznych gminy wydzielono strefy ochrony archeologicznej.

Podstawowym zagrożeniem dla obszarów, na których są zlokalizowane stanowiska archeologiczne i strefy ochrony są:

- parcelacje na działki budowlane, a w konsekwencji ich zabudowa,
- inwestycje sieciowe,
- dla obiektów położonych na terenach zalesionych zagrożeniem jest karczunek i orka leśna.

Dla wydzielonych stref ochrony archeologicznej ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów inwestycyjnych zlokalizowanych na ich terenie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

Tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych, narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych. Uzyskuje się to przez przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych i wykonanie dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.

Na prowadzenie prac archeologicznych ratowniczych i inwentaryzacyjnych należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Obszar gminy Kosakowo to teren występowania płaskich stanowisk archeologicznych (nie licząc niezlokalizowanego grodziska w Dębogórze). Stanowią one trwałe ślady zmian osadniczych, kulturowych i gospodarczych, zachodzących na tym obszarze na przestrzeni wieków.

Wszystkie obiekty chronione niezależnie od stopnia ochrony podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

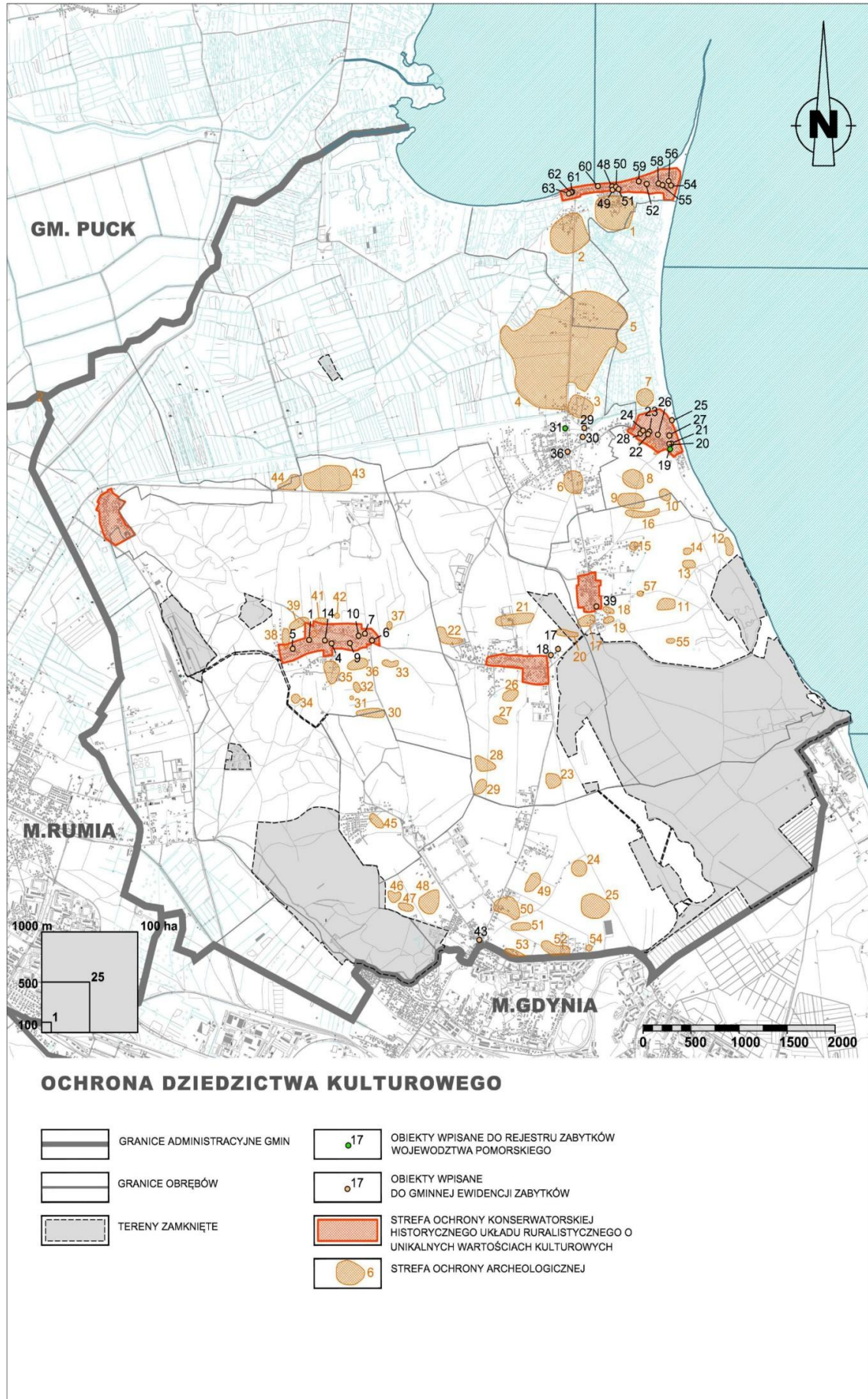
W opracowaniach planistycznych (plany miejscowe) należy uwzględnić wymogi Programu Opieki Nad Zabytkami na lata 2011-2014 (załącznik do uchwały Sejmiku Wojewódzkiego z 2011r.)

Wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się na załączonej tabeli:

Nr strefy ochrony archeologicznej	Miejscowość	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	2	3	4
1	Rewa	Osada otwarta	Młodsza epoka kamienia i okres wpływów rzymskich
2	Rewa	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
3	Mechelinki	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
4	Rewa/Mechelinki	Strefa osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
5	Rewa/Mechelinki	Strefa osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
6	Mechelinki	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
7	Mechelinki	Punkt osadnictwa	Wczesne średniowiecze
8	Mechelinki	Cmentarzysko płaskie i osada otwarta	Wczesna epoka żelaza i późne średniowiecze
9	Mechelinki	Osada otwarta	Późne średniowiecze i pradzieje
10	Mechelinki	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
11	Pierwoszyno	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
12	Pierwoszyno	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
13	Pierwoszyno	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
14	Pierwoszyno	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
15	Pierwoszyno	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
16	Pierwoszyno	Strefa osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
17	Pierwoszyno	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
18	Pierwoszyno	Osada otwarta	Wczesna epoka żelaza i późne średniowiecze
19	Pierwoszyno	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
20	Kosakowo	Obozowisko i osada otwarta	Młodsza epoka żelaza, wczesne i późne średniowiecze
21	Kosakowo	Obozowisko i osada otwarta	Obiekt wielokulturowy

22	Kosakowo	Osada otwarta	Wczesne i późne średniowiecze
23	Kosakowo	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
24	Pogórze	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
25	Pogórze	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
26	Kosakowo	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
27	Kosakowo	Ślady osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
28	Kosakowo	Osada otwarta	Młodsza epoka kamienia i wczesne średniowiecze
29	Kosakowo	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
30	Dębogórze	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
31	Dębogórze	Ślady osadnictwa	Wczesne i późne średniowiecze
32	Dębogórze	Osada otwarta	Wczesne i późne średniowiecze
33	Dębogórze	Osada otwarta	Wczesne i późne średniowiecze
34	Dębogórze	Ślady osadnictwa	Młodsza epoka kamienia
35	Dębogórze	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
36	Dębogórze	Osada otwarta	Późne średniowiecze i pradzieje
37	Dębogórze	Osada otwarta	Wczesne i późne średniowiecze
38	Dębogórze	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
39	Dębogórze	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
40	Dębogórze	Punkt osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
41	Dębogórze	Osada otwarta	Późne średniowiecze
42	Dębogórze	Ślady osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
43	Dębogórze	Strefa osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
44	Dębogórze	Strefa osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
45	Suchy Dwór	Ślady osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
46	Suchy Dwór	Ślady osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
47	Suchy Dwór	Cmentarzysko płaskie i ślady osadnictwa	Wczesna epoka żelaza i obiekt wielokulturowy
48	Suchy Dwór	Osada otwarta	Wczesne i późne średniowiecze

49	Pogórze	Osada otwarta	Późne średniowiecze
50	Pogórze	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
51	Pogórze	Osada otwarta	Młodsza epoka kamienia i późne średniowiecze
52	Pogórze	Obozowisko i osada otwarta	Młodsza epoka kamienia i obiekt wielokulturowy
53	Pogórze	Osada otwarta	Obiekt wielokulturowy
54	Pogórze	Ślady osadnictwa	Obiekt wielokulturowy
55	Pierwoszyno	Obozowisko i ślady osadnictwa	Młodsza epoka kamienia i obiekt wielokulturowy
56	Mechelinki	Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze i pradzieje
57	Mechelinki	Osada otwarta	Późne średniowiecze i pradzieje
58	Mechelinki	Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze i pradzieje
59	Mechelinki	Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze
60	Mechelinki	Ślady osadnictwa	Nieokreślone



2.9 TERENY ZAMKNIĘTE

Tereny tzw. zamknięte wyznacza się decyzją Ministra Obrony Narodowej. Zgodnie z decyzją Nr 264/MON z dnia 19.09.2013 r., status terenów zamkniętych posiada lotnisko wojskowe Gdynia Oksywie oraz działki położone w Dębogórze, Kosakowie, Pierwoszynie, Pogórze.

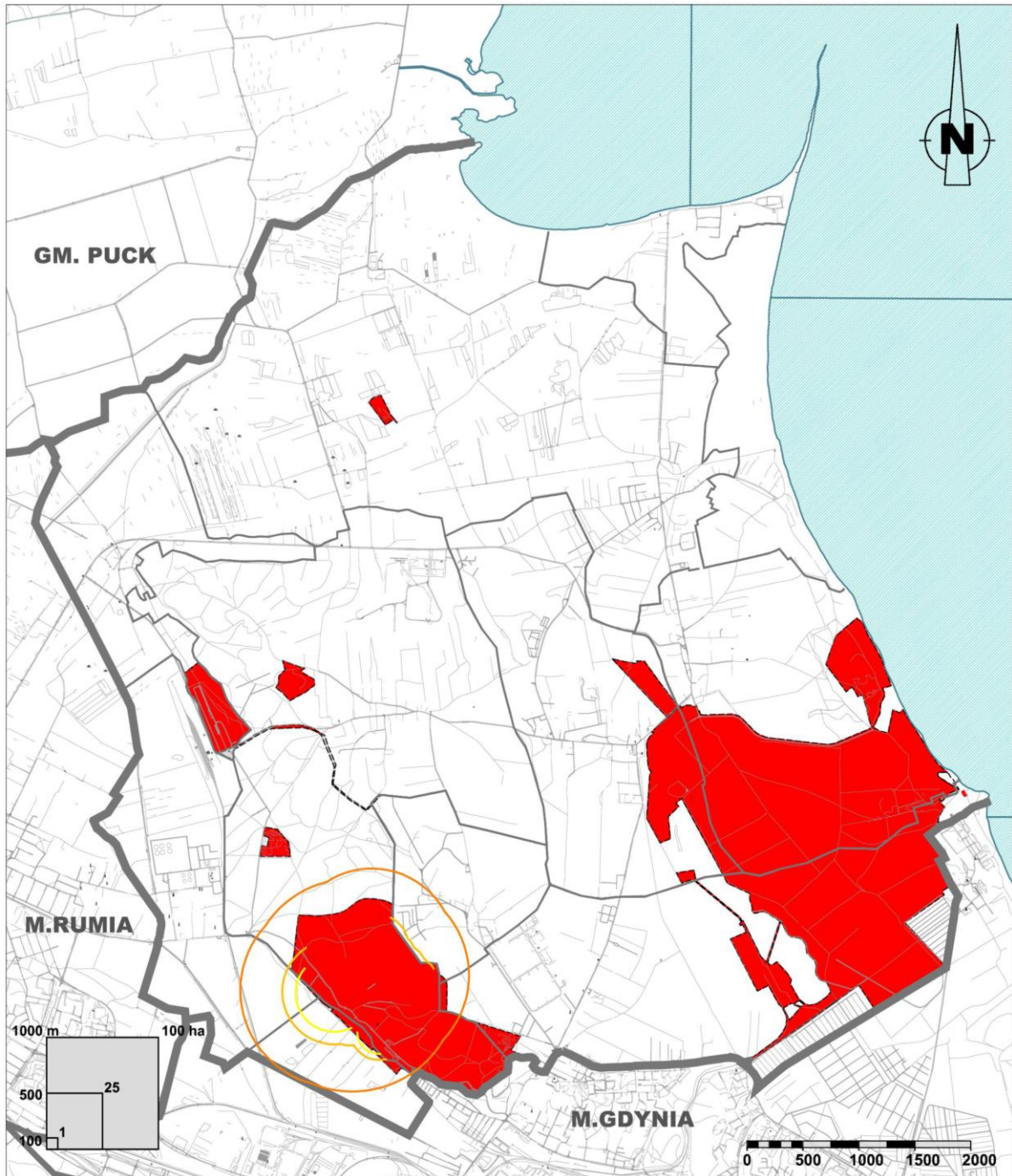
Wykaz terenów zamkniętych położonych w granicach administracyjnych gminy Kosakowo zawarty jest w decyzji Ministra Obrony Narodowej nr 393/MON z dnia 30.09.2014 r.

Dla terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K – 4008 Pogórze obowiązuje strefa ochronna - zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego.







Ustalona strefa ochronna składa się z trzech stref zagrożenia o różnym stopniu ograniczeń.

- Strefa „C” - zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej w których gromadzi się dużo ludzi.
 - Strefa „B” – zakaz jak w p. „C” oraz dodatkowo zakaz wprowadzenia zabudowy zwartej.
 - Strefa „A” – zakaz jak w p. „B” oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej.
- Ustanowienie stref nie wpłynie na znajdujące się istniejące zainwestowanie.

W przypadku zmian funkcjonalnych zachodzących w kompleksie wojskowym 4008 wymienione strefy mogą przestać obowiązywać.



WYKAZ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN		STREFA OCHRONNA C KOMPLEKSU WOJSKOWEGO
	GRANICE OBRĘBÓW		STREFA OCHRONNA B KOMPLEKSU WOJSKOWEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE		STREFA OCHRONNA A KOMPLEKSU WOJSKOWEGO

2.10 STAN I UWARUNKOWANIA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

2.10.1. DROGI

Gmina Kosakowo leży na uboczu znaczących tras komunikacyjnych. Układ dróg na terenie gminy obsługuje głównie ruch wewnętrzny. W systemie transportowym regionu i kraju nie odgrywa istotniejszej roli, natomiast należy odnotować ruch tranzytowy w skali powiatu oraz powiązania gminy z przyległymi miejscowościami, a przede wszystkim z Gdynią i Rumią.

Na obszarze gminy znajdują się:

1) drogi wojewódzkie:

Droga nr 100 Rumia – Kazimierz – Pierwoszyno oraz droga nr 101 Pierwoszyno – Kosakowo. Planowana klasa techniczna tych dróg – drogi zbiorcze (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

2) drogi powiatowe:

1514G Smolno – Kazimierz (klasa – droga zbiorcza),

1517G Rewa – Pierwoszyno (klasa – droga zbiorcza),

1517G Kosakowo – Pogórze (klasa – droga zbiorcza),

1518G Dębogórze – Pogórze (klasa – droga lokalna),

1519G Kazimierz – Dębogórze – Koskowo (klasa – droga lokalna),

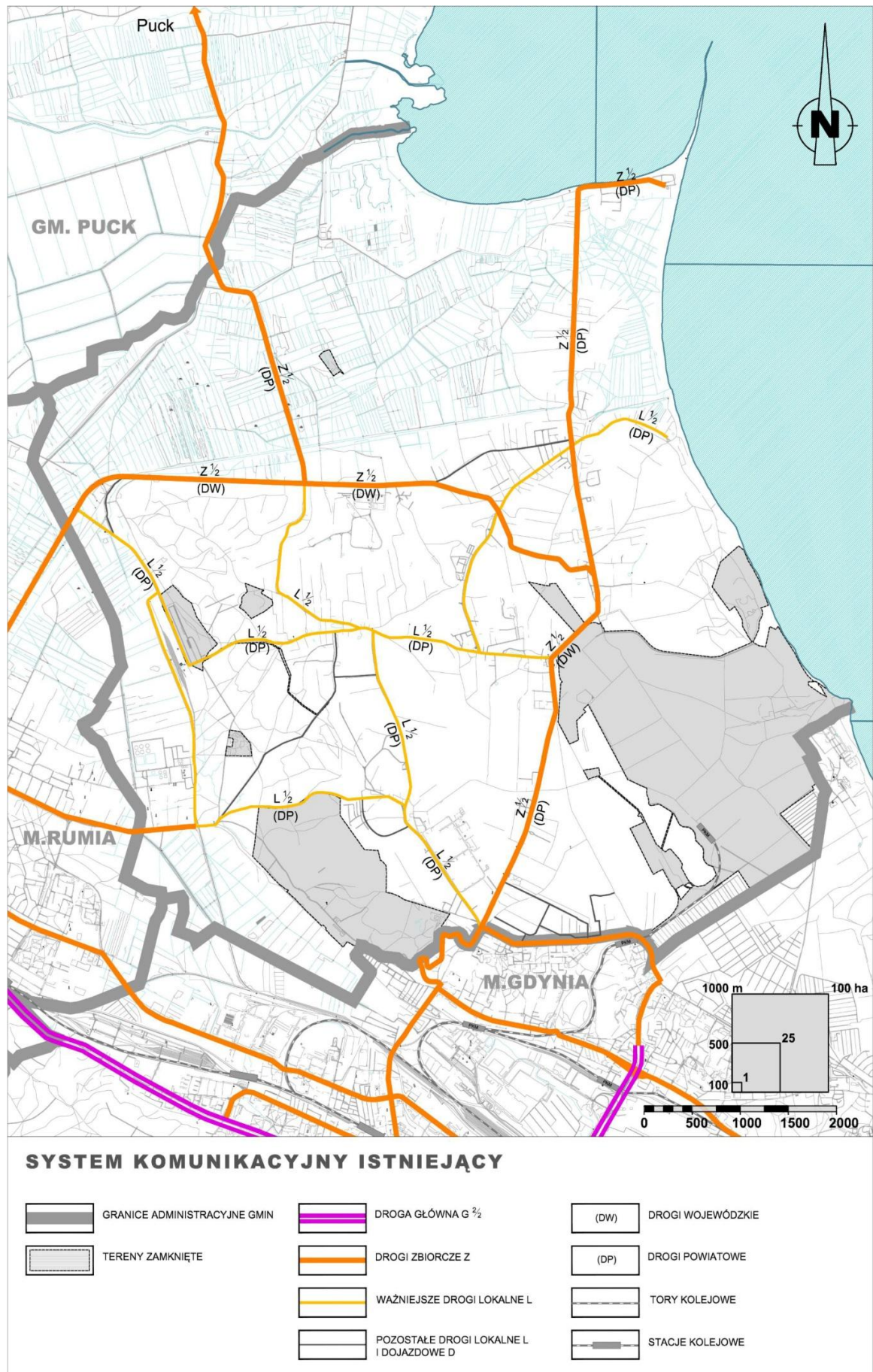
1516G Mosty – Mechelinki (klasa – droga lokalna).

Wszystkie drogi powiatowe posiadają nawierzchnię utwardzoną oprócz odcinka drogi 10126 między Suchym Dworem a Dębogórzem, na którym jest nawierzchnia gruntowa.

Stan techniczny dróg powiatowych, oprócz drogi 10125 Kosakowo – Pogórze i Rewa – Pierwoszyno, jest niedostateczny, wymaga modernizacji i poprawy parametrów oraz stanu technicznego.

Drogi gminne wymienione są w Uchwale nr XXIX/27/07 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych. Zmianę w/w uchwały podjęto w 2013 r. (uchwała nr XXXIX/18/2013 r. z dnia 3 lipca 2013 r.).

Sieć ulic dojazdowych jest rozwinięta i dostosowana do rozmieszczenia terenów zainwestowanych.



2.10.2. CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE I PARKINGI

W ostatnich latach zostały wykonane chodniki jedno- lub dwustronne wzdłuż dróg powiatowych i wojewódzkiej nr 101 na odcinkach terenów zainwestowanych.

W gminie zrealizowano kilka tras ścieżek rowerowych (np. z Pogorza do Rewy, Mechelinek).

Parkingi znajdują się tylko lokalne: w Kosakowie w pobliżu Urzędu Gminy (nie zaspokajają one istniejących potrzeb parkingowych) oraz przy cmentarzu (który jest wystarczający). We wsiach turystycznych jak Rewa czy Mechelinki parkingi są przy restauracjach i na prywatnych posesjach oraz wzdłuż dróg.

2.10.3. TRANSPORT KOLEJOWY

Na terenie gminy Kosakowo znajdują się dwie duże bocznice kolejowe dla przeładunku paliw płynnych. Położone są po obu stronach drogi powiatowej nr 10127 w rejonie między miejscowościami Kazimierz i Dębogórze. Tor łącznicowy do bocznic odgałęzia się od stacji Gdynia Cisowa.

W Pogorzu jest odgałęzienie kolei w kierunku lotniska.

Na terenie gminy nie ma kolejowych linii pasażerskich.

2.10.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Ruch pasażerski obsługiwany jest przez autobusową komunikację zbiorową, w powiązaniu gminy Kosakowo z miastem Gdynią (Śródmieście, Redłowo, Chylonia) oraz miastem Rumią. Trasy autobusowe przebiegają wzdłuż dróg powiatowych: Rewa – Kosakowo – Pogórze – Gdynia, Kosakowo – Dębogórze – Kazimierz – Rumia oraz w kierunku cmentarza w ul. Rzemieślniczej.

W sezonie letnim uruchamiane są dodatkowe linie autobusowe. Istniejąca komunikacja zbiorowa – autobusowa zaspokajają aktualne potrzeby przewozowe.

W ostatnich latach zostały wykonane zatoki przystankowe dla komunikacji autobusowej, które polepszają płynność ruchu.

2.11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.11.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Głównym źródłem wody na terenie gminy Kosakowo są wody głębinowe ujmowane z czwartorzędowych i trzeciorzędowych warstw wodonośnych. Na terenie Pradoliny Redy i Pradoliny Kaszubskiej zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP Nr. 110 i GZWP nr 111). Jego granica przebiega na obszarze Gminy wzdłuż krawędzi Kępy Oksywskiej i pokazana jest na rysunku zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo. Zbiornik GZWP Nr 110 należy w Polsce do najzasobniejszych i z uwagi na jego znaczenie, a więc na zasobność, jakość wody i warunki poboru wymaga szczególnej ochrony. Na obszarze GZWP największe zagrożenie dla jakości wód stanowią:

- a) bazy paliw i ropociągi i oczyszczalnia ścieków GOŚ "Dębogórze" z kanałem zrzutowym,
- b) składowisko odpadów paleniskowych na gruncie wsi Mosty,

- c) Elektrociepłownia EDF Polska (dawna ECIII) dla m. Gdyni i obiekty PKP w Gdyni-Leszczynkach,
- d) prace ziemne i usuwanie utworów organicznych, stanowiące duże zagrożenie szczególnie na obszarze strefy ochronnej pośredniej ujęcia Rumia-Janowo ,
- e) zdewastowane, niedrożne i zarośnięte ciek i rowy melioracyjne,
- f) uprawy rolne i stosowanie nawozów i środków ochrony roślin.
- g) Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo” z kolektorem odprowadzającym solankę,
- h) gazociągi wysokiego ciśnienia w przypadku ich rozszczelnienia.

Wsie: Pogórze, Kazimierz i Dębogórze-Wybudowanie zasilane są z gdyńskiego systemu wodociągowego (PEWiK Gdynia).

Pozostałe wsie w zakresie zaopatrzenia w wodę obsługiwane są przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych PEKO Sp. z o.o. Kosakowo.

Istniejące ujęcia wiejskich wodociągów mają zabezpieczoną strefę ochrony bezpośredniej. Natomiast odstąpiono od wyznaczania strefy ochrony pośredniej ze względu na istniejącą dostateczną naturalną izolację warstwy wodonośnej w postaci glin zwałowych o dużej miąższości.

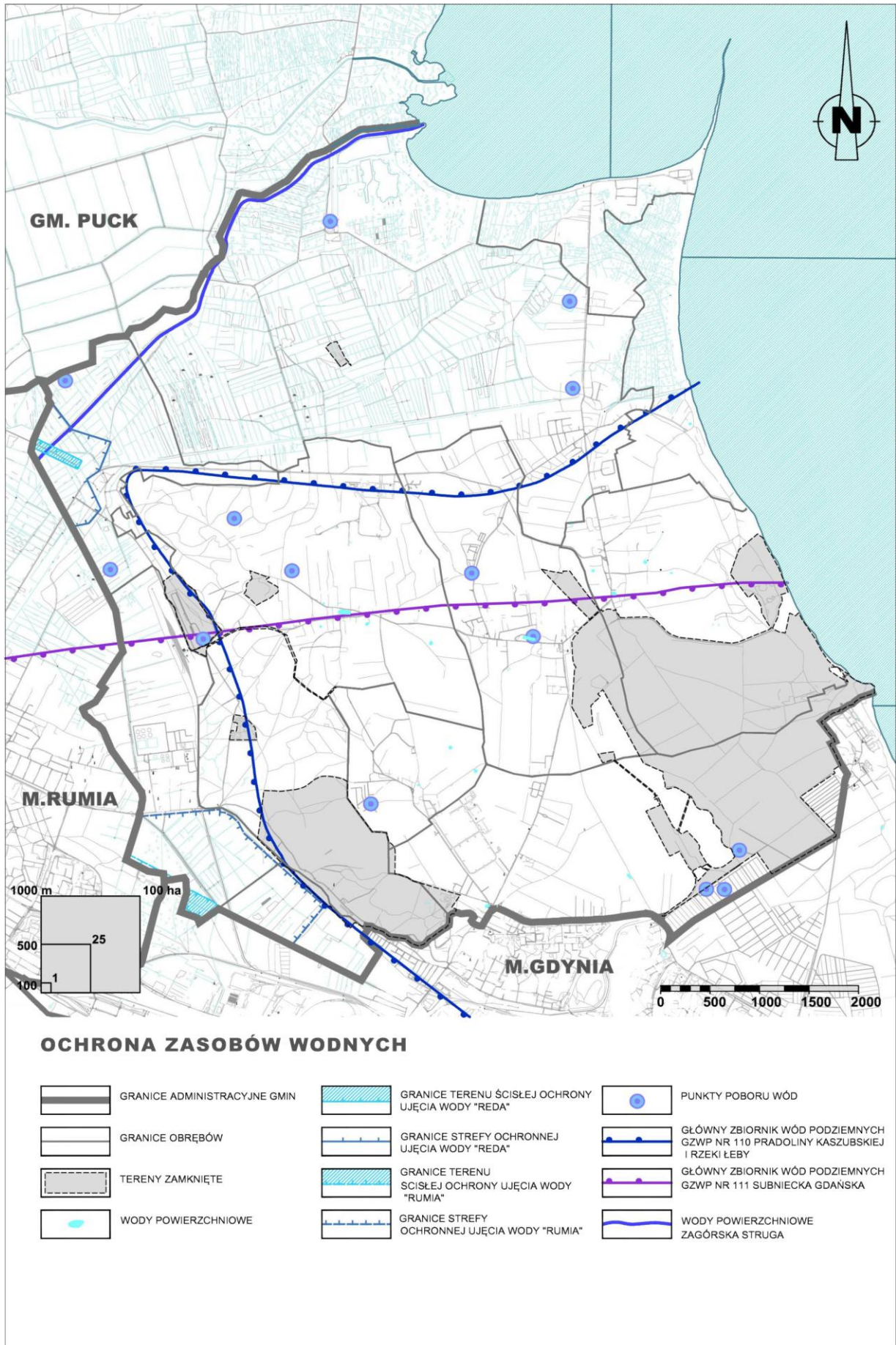
Obecne zaopatrzenie w wodę na terenie gminy jest zadawalające, a z wodociągów korzysta ok. 95 % mieszkańców.

Zabezpieczenie wody p.poż. stanowi istniejąca wiejska sieć wodociągowa uzbrojona w hydranty p.poż., istniejące stawy, zbiorniki retencyjne wód opadowych, rowy melioracyjne i Zatoka Pucka.

Woda na cele przeciwpożarowe, może być pobierana z urządzeń wodociągowych będących w posiadaniu PEWIK, na warunkach i zasadach określonych w Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gmin członków Komunalnego Związku Gmin "Dolina Redy i Chylonki".

Do granic administracyjnych gminy Kosakowo przylegają tereny dwóch ujęć wód głębinowych gdyńskiego systemu wodociągowego : „ Rumia” i „ Reda ”.

Oba ujęcia „Rumia” i „Reda ” jak i gdyński system wodociągowy posiadają rezerwę wody na pokrycie zwiększonego zapotrzebowania.



2.11.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Ścieki sanitarne z terenu Gminy odprowadzane są do oczyszczalni ścieków sanitarnych „G.O.Ś Dębogórze”, a stamtąd kanałem transportowane w głąb Zatoki Puckiej na odległość 2,3km. Istniejący i zrealizowany w ostatnich latach system kanalizacji grawitacyjno – pompowej obejmuje znaczące obszary wszystkich wsi w gminie, a wskaźnik ludności korzystającej z kanalizacji wynosi ok. 70 %.

Zaprojektowany i zrealizowany system kanalizacji sanitarnej posiada rezerwę w przepustowości dla przewidzianego rozwoju gminy.

Na terenie Gminy znajduje się szereg przepompowni ścieków pozostających w gestii PEWiK oraz P.U.K. „PEKO”. Gmina Kosakowo znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Gdynia (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 842/XXXVIII/14 z dnia 31.03.2014 r.).

2.11.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH

Wody opadowe na terenie gminy odprowadzane są w większości powierzchniowo. W Suchym Dworze na terenie istniejącego osiedla rezydencjonalnego sieć kanalizacji deszczowej odprowadza wody opadowe do zbiornika retencyjnego o pojemności 2 000 m³. W niektórych ulicach istnieją studnie chłonne.

Problem odprowadzenia wód opadowych wymaga kompleksowego rozwiązania.

Niezbędny jest system zbiorników retencyjnych i zapewnienie przepustowości rowów melioracyjnych.

Północne rejony gminy położone na terenie Pradoliny Kaszubskiej pocięte są gęstą siecią rowów melioracyjnych szczegółowych stanowiących polder Moście Błota i polder Rewa.

Istniejąca sieć rowów melioracyjnych jest w złym stanie technicznym, jest zarośnięta i zamulona.

W ostatnim czasie został zmeliorowany fragment torfowiska Moście Błota położony wzdłuż prawego brzegu kanału zrzutowego z oczyszczalni pomiędzy wsią Kazimierz a wsią Mosty. Odtworzone zostały rowy melioracyjne oraz wykonane dwa przepusty o średnicy 0,60 m pod kanałem zrzutowym, jeden obok drogi Pierwoszyno – Mrzezino a drugi przy drodze gruntowej. Na terenie wsi Mechelinki zostało odwodnione obniżenie terenu przy prawym brzegu kanału zrzutowego z oczyszczalni, zmodernizowane rowy melioracyjne a na rurociągu odprowadzającym 0,60 m wykonana studzienka z klapą zwrotną, zabezpieczająca przed wlewaniem się wód morskich.

Zaleca się wykonywanie nawierzchni przepuszczalnych przynajmniej w ulicach dojazdowych, projektowanie studni chłonnych.

Przez teren przebiegają ciekły powierzchniowe:

- rzeka Zagórska Struga biegnąca wzdłuż zachodnio-północnej granicy gminy,
- rów melioracyjny podstawowy B – 4 mający ujście do rz. Zagórskiej Strugi; przy ujściu położona jest pompownia melioracyjna,
- rów melioracyjny podstawowy B – 5 mający ujście do Zatoki Puckiej,
- kanał Konitop Leniwy biegnący wzdłuż południowo-zachodniej granicy do którego odprowadzane są wody Cisowskiej Strugi z terenu m. Gdyni,

Wzdłuż lewego brzegu Zagórskiej Strugi biegnie wał morski. Na terenie Rewy, wzdłuż ulicy i Wałowej od rowu B-5 przebiega odcinek wału morskiego o dł. ok. 700 m. Wody opadowe i gruntowe na terenie Rewy odprowadzane są do Zatoki rowami szczegółowymi zbiorczymi R-1 i R-B.

W Mechelinkach – na odcinku zespołu rybackiego w rejonie ulicy Nadmorskiej zbudowany został system przeciwpowodziowy.

Dla zabezpieczenia przed wlewaniem się wód morskich i nanoszeniem piasku na rowie R-1 na wylocie do Zatoki zaprojektowano przyczółek wylotowy ze ścianką czołową oraz studzienkę z klapą zwrotną, a na rowie R-B przed ujściem do rowu podstawowego B-5 studzienkę z klapą zwrotną.

2.11.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gmina Kosakowo zaopatrywana jest w gaz ziemny z istniejącego systemu gazociągów śr.c. na terenie Gdyni i Rumi. Wzdłuż ul. Płk. Dąbka biegnie gazociąg śr.c. DN200 –DN100. Źródłem gazu dla przeważają-

cego obszaru gminy jest gazociąg śr.c. DN150- DN100, włączony do gazociągu śr.c. DN200 i ułożony wzdłuż ul. Wiejskiej - ul. Żeromskiego – ul. Kaszubskiej – ul. Gdyńskiej. Gazociąg od ul. Płk. Dąbka do stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia w Mostach posiada średnicę DN150, a dalej do stacji gazowej w Rewie DN100. Gazociąg ten zasila istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia zlokalizowane we wsiach:

- Kosakowo o przepustowości $Q = 600 \text{ nm}^3/\text{h}$
- Pierwoszyno o przepustowości $Q = 300 \text{ nm}^3/\text{h}$
- Dębogórze o przepustowości $Q = 400 \text{ nm}^3/\text{h}$
- Mosty o przepustowości $Q = 600 \text{ nm}^3/\text{h}$
- Rewa o przepustowości $Q = 600 \text{ nm}^3/\text{h}$
- Istniejąca sieć gazowa n.c. doprowadza gaz do odbiorców.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa na terenie wsi Pogórze zaopatrywana jest w gaz siecią gazową n.c. zasilaną z istniejącej stacji gazowej „Porębskiego” o przepustowości $Q = 2000 \text{ nm}^3/\text{h}$, zlokalizowanej na terenie zabudowy wielorodzinnej Gdyni. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie Suchego Dworu zasilana jest gazociągiem śr.c. DN125, zabudowa usługowa zasilana jest gazociągiem śr.c. DN150. Tereny zainwestowane Dębogórze-Wybudowania zgazyfikowane są gazem n.c. dostarczanym z sieci gazowej n.c. m. Rumi.

Wieś Kazimierz zgazyfikowana jest gazem śr.c. dostarczanym gazociągiem śr.c. Dn180 z kierunku Rumi.

Stan techniczny sieci śr.c. i n.c. jest dobry. Istniejący układ przesyłowy wraz ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi posiada obecnie rezerwę w przepustowości.

W związku z przewidywaną budową w elektrociepłowni EDF energetycznego bloku parowo – gazowego uwzględnia się realizację przyłącza gazowego wysokiego ciśnienia DN 500, $p=8,4 \text{ MPa}$ o długości ok.10 km, które będzie rurociągiem odgałęźnym od gazociągu wysokiego ciśnienia „Włocławek – Gdynia - Wiczlino – gmina Kosakowo”. Planowana realizacja przyłącza do EDF Wybrzeże ma przebiegać wzdłuż istniejącej tzw. drogi popiołowej, od skrzyżowania drogi popiołowej z gazociągiem wysokiego ciśnienia „Włocławek - Gdynia - Wiczlino – aż do EDF Wybrzeże. Dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana od osi rurociągu po obu jego stronach. Pozostałe nakazy i zakazy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na gruntach wsi Mosty , Dębogórze i Kosakowo realizowany jest Podziemny Magazyn Gazu „ Kosakowo” składający się z Instalacji Napowierzchniowej Gazowniczej i Zakładu Ługowniczego. Gaz jest magazynowany w podziemnych zbiornikach – kawernach – utworzonych poprzez wyługowanie występujących w tym rejonie złóż soli. Gaz do PMG „Kosakowo” będzie doprowadzony z Krajowego Systemu Gazowniczego (kierunek: Gdynia- Wiczlino-Rumia- PMG) gazociągiem w.c. DN500 $p_r=8,4 \text{ Mpa}$. Wyklucza się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia od PMG „Kosakowo” do Zatoki Puckiej. Od terenu PMG wzdłuż drogi do Mrzezina projektowany jest gazociąg w.c. DN500 biegnący w kierunku Pucka. W okresie letnim, gdy występować będą nadwyżki ilości gazu w systemie, gaz będzie zatłaczany do PMG i pobierany będzie z gazociągu DN 500. Na terenie PMG gaz po przejściu przez stacje filtrów i układy pomiarowe zostanie sprężony w tłoczni gazu, a następnie przepłynie do stacji rozdziału skąd kierowany będzie do poszczególnych kawern. Zmagazynowany gaz będzie oddawany do systemu w okresie zimowych niedoborów, a

w szczególności do pokrywania krótkotrwałych szczytów zapotrzebowania. Podczas rozładunku gaz pobierany z kawern będzie doprowadzany do stacji rozdziału, gdzie następować będzie jego rozprężenie do ciśnienia panującego w systemie. Następnie przechodzić będzie przez układy pomiarowe i kierowany do gazociągu w.c. DN500. Gazociąg w.c. DN500 pr. = 8,4 MPa, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. (Dz.U. nr.97 poz.1055), na okres budowy wymagał rezerwacji terenu o szerokości 20,0 m , a po realizacji jego strefa kontrolowana wynosi 8,0 m, po 4,0 m od osi rurociągu, po obu jego stronach. W strefie kontrolowanej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu.

2.11.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na terenie gminy Kosakowo nie istnieje scentralizowana gospodarka ciepła za wyjątkiem zabudowy wielorodzinnej w Pogórzy korzystającej z ciepłociągu EDF. Potrzeby ciepłe istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej pokrywane są z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła. Stan zaopatrzenia w ciepło nie jest zadowalający przede wszystkim z uwagi na dominujący udział węgla, co wpływa niekorzystnie na klimat aerosanitarny gminy.

2.11.6. GOSPODARKA ODPADAMI

Odpady stałe komunalne w sposób zorganizowany wywożone są do zakładu zagospodarowywania odpadów „Ekodolina” sp.z o.o. zlokalizowanego na gruntach wsi Łężyce gm. Wejherowo.

Na terenie oczyszczalni ścieków „Dębogórze” istnieje spalarnia osadów ściekowych i składowisko popiołów; obiekty te posiadają pozwolenie z 2007 r. Wojewody Pomorskiego zmienione decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z 2014 r. na funkcjonowanie w/w obiektów.

Odpady przemysłowe z terenu baz paliw i terenów zamkniętych oraz odpady poprodukcyjne z terenów usługowych usuwane i unieszkodliwiane są we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze.

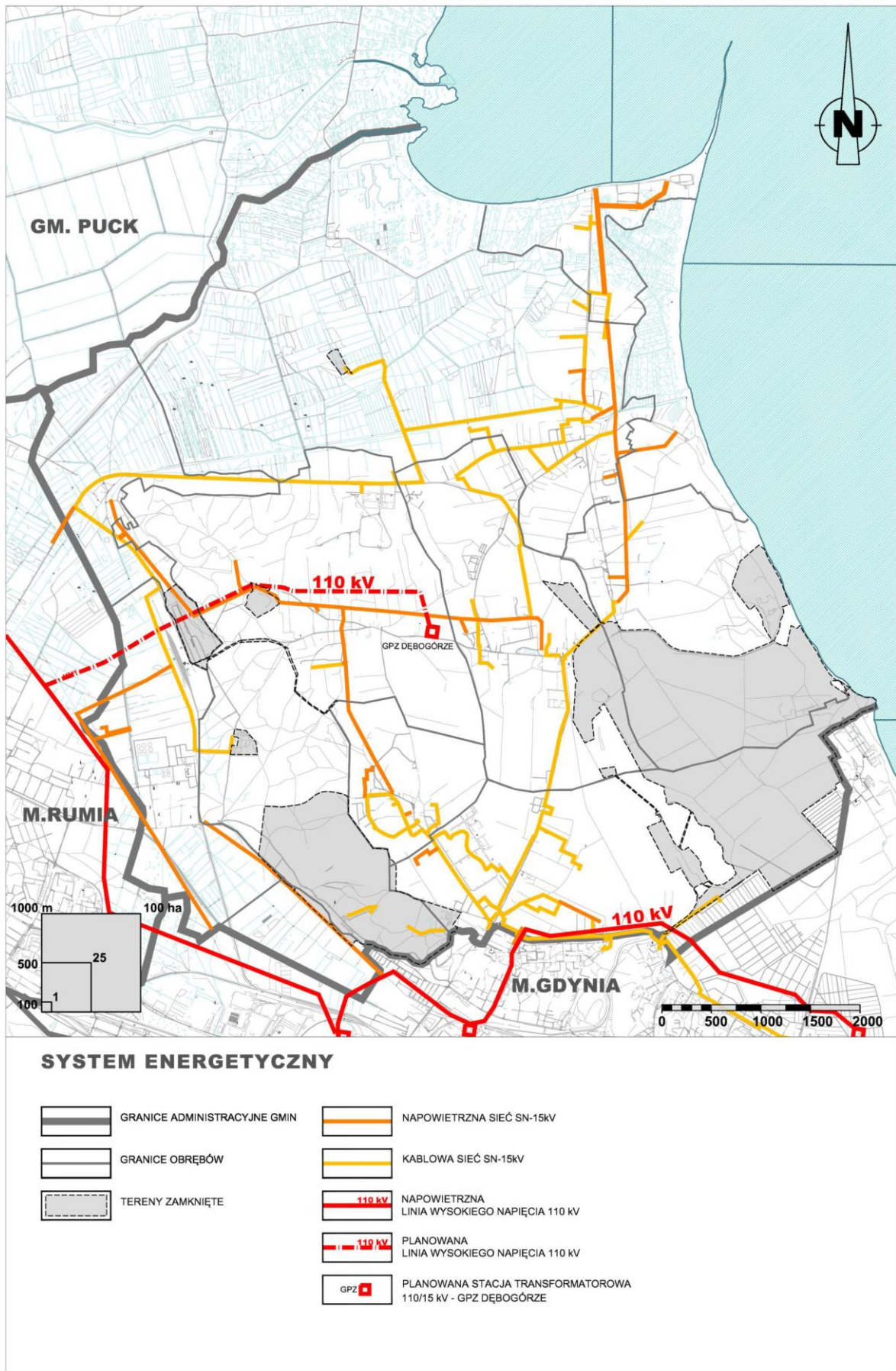
W północnej części gminy, nad Zatoką Pucką, na gruntach wsi Mosty, na polderze Moście Błota zlokalizowane jest składowisko odpadów paleniskowych. Składowisko nie jest już eksploatowane, a znaczna jego część została zrekultywowana.

2.11.7. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Przez teren gminy Kosakowo w południowej części gminy – równolegle do ul. Płk Dąbka, przebiega linia napowietrzna WN 110 kV relacji GPZ Chylonia – GPZ Okywie. Linia energetyczna 110 KV – posiada strefę ograniczeń - zgodnie z obowiązującymi przepisami. (aktualnie strefa ta wynosi po 20.0 m od osi linii – w obie strony.

Odbiorcy energii elektrycznej na terenie gminy Kosakowo zasilani są poprzez istniejącą sieć rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, wyprowadzoną z punktów zasilających – GPZ, o napięciu 110/15 kV usytuowanych w przyległych dzielnicach Gdyni (Okywie i Chylonia) oraz Rumi.

Większość stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie gminy jest wykonana jako napowietrzne stacje słupowe. Nowe stacje transformatorowe wykonano jako wolnostojące. Stan systemu zaopatrzenia w energię elektryczną jest zadowalający i korzysta z niej 100 % mieszkańców.



2.11.8. TELEKOMUNIKACJA

Gmina Kosakowo posiada sieć telefoniczną kablową w Rewie, Mostach, Mechelinkach, Pierwoszynie, Kosakowie, Dębogórze i Pogórze oraz centralę telefoniczną (inwestycję telefonizacji gminy zakończono w 1992 r.).

W gminie Kosakowo budowany jest szerokopasmowy światłowód.

2.11.9. INFRASTRUKTURA WOJSKOWA

Podstawowe kompleksy wojskowe położone na terenie gminy Kosakowo stanowią tereny zamknięte – wymienione w dalszej części.

W planach miejscowych należy uwzględnić przebiegi istniejących i projektowanych rurociągów paliwowych wraz ze strefami bezpieczeństwa.

2.11.10. BAZA PALIW

Teren bazy paliw płynnych Operatora Logistycznego Paliw Płynnych Sp. z o.o. składa się z bazy przeładunku paliw wraz z boczną kolejową, bazy paliw przeznaczonej do magazynowania oraz rurociągów przesyłowych. Dla powyższego terenu mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie .

2.12 UWARUNKOWANIA FORMALNO PRAWNE

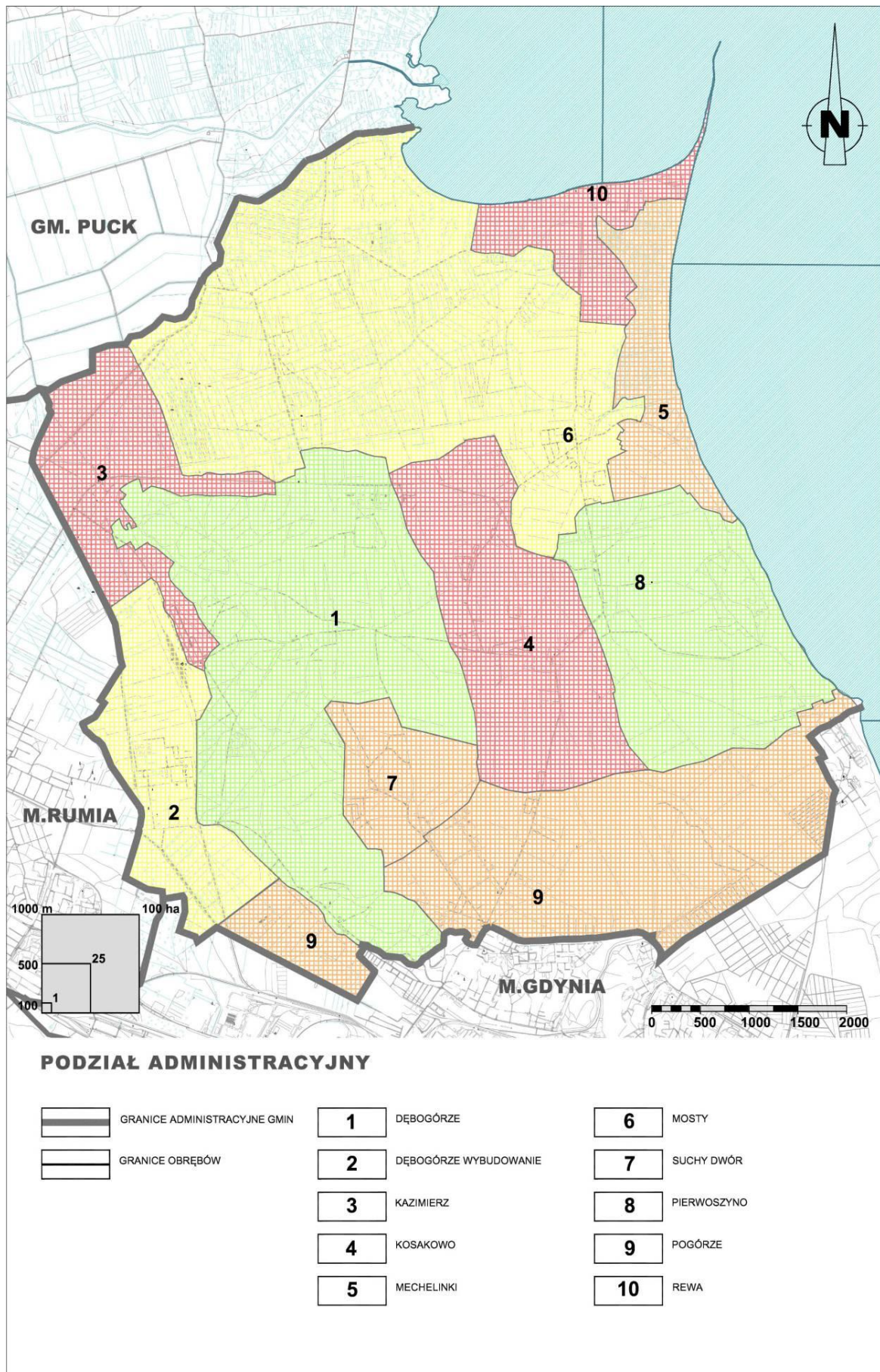
2.12.1. STRUKTURA ADMINISTRACYJNA

Administracyjnie Gmina Kosakowo podlega Starostwu Powiatowemu z siedzibą w Pucku.

Obszar Gminy składa się z 10 sołectw:

- a) Kosakowo
- b) Dębogórze
- c) Dębogórze Wybudowanie (sołectwo)
- d) Kazimierz
- e) Mosty
- f) Rewa
- g) Mechelinki
- h) Pierwoszyno
- i) Pogórze
- j) Suchy Dwór

Każda z wymienionych miejscowości stanowi sołectwo. Głównym ośrodkiem administracyjnym jest wieś gminna Kosakowo – siedziba Urzędu Gminy i innych usług publicznych. Obszar Gminy Kosakowo wynosi ok. 5 014 ha.



2.12.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Dominującą formą własności w Gminie są grunty prywatne. Struktura własności przedstawia się jak niżej:

- Grunty Skarbu Państwa – 1 443 ha (29 %),
- Grunty Gminne – 297 ha (6 %),
- Grunty prywatne – 2 971 ha (59 %),
- Grunty inne – 303 ha (6%).

2.12.3. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy Kosakowo znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz tereny, na których obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na terenie pasa nadbrzeżnego w Mechelinkach, pomiędzy punktem kilometrażu 96.600-97.100 i w Rewie I między punktem 99.270 - 99.320 oraz w Rewie II między punktem 99.640 - 99 840 wg kilometrażu Urzędu Morskiego w Gdyni, znajdują się obszary morskich przystani rybackich w granicach ustalonych Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23.09.1991 roku w sprawie ustalenia granic lądowych dla morskich przystani rybackich położonych w obrębie pasa technicznego przez Urząd Morski w Gdyni. Granice oznaczono na rysunku Studium na podstawie załącznika graficznego do ww. zarządzenia.

Na terenie morskich przystani rybackich obowiązują przepisy Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2010 r. – brzmienie Ustawy z marca 2010 r.) dotyczące ich organizacji i funkcjonowania; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej;

2) część terenu objętego zmianą Studium znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku Studium wskazano granice pasa technicznego i pasa ochronnego.

W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (zmianę tekstu ogłoszono z Dz.U. z 2012 r., poz.951 i 1513 oraz z 2013 r. poz.21 i 165). Wszelkie zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania podlegają uzgodnieniom z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

Obszar pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - art. 88 I ust. 1. Od zakazów określonych w w/w artykule – może zwolnić Dyrektor Urzędu Morskiego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art.88I ust.1 i art.40 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo wodne. Z zakazów art. 40 ust.1 pkt. 3 na terenach zagrożonych powodzią oznaczonych w studium i w pasie technicznym może zwolnić Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

3) Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu wieloletniego „Programu ochrony brzegów morskich” planowana jest ochrona brzegu morskiego. Dla brzegu morskiego znajdującego się na tere-

nie objętym studium przyjmuje się wymagany poziom ochrony brzegu zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie:

- 1 raz na 100 lat – dla terenów zainwestowanych w miejscowości Mechelinki
- 1 raz na 100 lat – dla terenów zainwestowanych w miejscowości Rewa.

Dla pozostałych terenów: między Oksywiem (Gmina Miasto Gdynia) a Mechelinkami oraz na odcinku Mechelinki – Rewa (teren rezerwatu Przyrody Mechlińskie Łąki) nie przewiduje się ochrony brzegu. Na odcinku między Rewą a rezerwatem przyrody Beka wymagany poziom ochrony brzegu wynosi nie więcej niż 20 lat.

4) klif nadmorski wraz ze strefą przy krawędziową to obszary potencjalnie narażone na ruchy mas ziemnych.

5) na obszarze gminy Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej określił granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów rzeki Redy. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są w trakcie weryfikacji po ich opracowaniu. Na obecnym etapie są dostępne jako materiał formalnie roboczy.

6) część zachodnia obszaru gminy Kosakowo znajduje się w zasięgu stref ochronnych ujęć wody „Reda” i „Rumia”.

Ograniczenia w strefie ochronnej ujęcia wody „Reda” zawarte są w rozporządzeniu Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013r. (Dz.U.Woj.Pom. z dnia 21 lutego 2013 r. – poz.1043).

Dla ujęcia wód podziemnych „Rumia” - trwają prace nad ustanowieniem strefy ochronnej.

7) część obszaru gminy Kosakowo znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określił aneks do dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.

Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń.

Jedyną warstwą izolacyjną dla występujących tu wód są torfy, stąd tak istotne utrzymanie tego obszaru jako łąki i pastwiska i niedopuszczanie do eksploatacji torfów.

Ochrona GZWP 110 zmierza w dwóch kierunkach:

- zahamowanie degradacji wód podziemnych
- niedopuszczenie do pogorszenia jakości wody.

8) Ograniczenia wynikające z usytuowania kompleksu wojskowego K – 4008 w Pogórze składają się z następujących stref oznaczonych na rysunku studium:

- granica strefy ochronnej maksymalna – nie dopuszcza się nowych obiektów użyteczności publicznych gromadzących dużą liczbę użytkowników,
- granica strefy z zakazem j. w. i z zakazem zabudowy zwartej,
- granica strefy z zakazem jw. I zabudowy rozproszonej.

9) Ograniczenia wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.

Dotyczy gazociągów, linii energetycznych WN 110 KV, rurociągów paliwowych.

10) Uwarunkowania wynikające z zasobów kopalin

Na terenie Gminy Kosakowo występują złoża soli kamiennej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze . Zgodnie z art.10 ustawy, złoża soli kamiennej stanowią własność górnictw. Prawo własności górnictw przysługuje Skarbowi Państwa.

11) Uwarunkowania wynikające z zasobów leśnych.

Lasy na terenie Gminy Kosakowo zaliczane są do lasów ochronnych. Lasy te mają charakter glebochronny (na terenach zamkniętych – obronny), ponadto wszystkie lasy wokół miejscowości powyżej 50 000 mieszkańców są lasami ochronnymi. Priorytetową zasadą gospodarki leśnej na tym terenie jest zachowanie trwałości zbiorowisk leśnych.

2.12.4. ANALIZA POLITYKI PLANISTYCZNEJ

Gmina Kosakowo należy do tych nielicznych Gmin posiadających uchwalone bądź w znajdujące się w trakcie opracowania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające większość obszaru Gminy. Wykaz planów znajduje się w poniższej tabeli.

L.p.	NAZWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO
1.	ZMIANA MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MOSTACH NA POŁUDNIE OD KANAŁU ZRZUTOWEGO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	UCHWAŁA NR XLIII/74/2009 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 28.10.2009
2.	MPZP DZIAŁEK NR 16/1, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 18, 19, 20/2 oraz cz. dz. 16/2 i 24/4 W DĘBOGÓRZU	UCHWAŁA NR XLIII/75/09 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 28.10.2009
3.	MPZP OBSZARU DLA BEZZBIORNIKOWEGO MAGAZYNU GAZU - PODZIEMNY MAGAZYN GAZU KOSAKOWO	UCHWAŁA NR V/16/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 4.03.2003
4.	MPZP CZĘŚCI WSI MECHELINKI W REJONIE ULICY KLIFOWEJ	UCHWAŁA NR X/47/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 30.05.2007
5.	MPZP CZĘŚCI WSI MECHELINKI	UCHWAŁA NR LXI/12/2002 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 18.03.2002

6.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MOSTACH NA PÓŁNOC OD KANAŁU ZRZUTOWEGO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	UCHWAŁA NR XLIII/29/2006 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 21.05.2006
7.	MPZP DZIAŁEK NR 194/2, 195/15, 195/16, 195/17, 196/5, 196/5 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 195/18 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO PRZY UL. PŁK. DĄBKA	UCHWAŁA NR XXI/50/2008 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29.05.2008
8.	MPZP CZĘŚCI WSI POGÓRZE GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19.07.2007
9.	MPZP TERENU POŁOŻONEGO W DĘBOGÓRZU WYBUDOWANIU PRZY UL. LEŚNEJ GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XIX/22/2008 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 31.03.2008
10.	MPZP OBSZARU DZIAŁEK: 178/6, 179, 182/30, 184 WIEŚ POGÓRZE, GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR III/28/2002 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 30.12.2002
11.	MPZP DZIAŁEK NR EW. 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 80, 86, 88, 89, 139 POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU W REJONIE ULICY SZAROTKI, GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXIV/69/2008 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 3.09.2008
12.	MPZP DZIAŁEK POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU I MOSTACH PRZY ULICY RUMSKIEJ, GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXVIII/117/2008 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19.12.2008
13.	MPZP CZĘŚCI DZIAŁKI NR 195/18 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XLVIII/55/06 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19.10.2006
14.	MPZP DLA DZIAŁEK NR EW. GR. 1/12, 1/7, 1/14 PRZY UL. KOŁŁĄTAJA W POGÓRZU W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXIX/119/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 22.12.2005
15.	MPZP DZ. NR EW. 195/13 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXV/72/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 23.08.2005
16.	MPZP DZIAŁKI NR 178/3 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXV/71/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 23.08.2005
17.	MPZP WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGÓRZE W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXIX/120/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 22.12.2005
18.	MPZP DZIAŁEK NR 108/7, 86/11 W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXII/63/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 30.06.2005

19.	MPZP DZ. NR EW. 453/23 W DĘBOGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XII/93/03 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 30.10.2003
20.	MPZP DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 104/1 WE WSI DĘBOGÓRZE, GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR VII/36/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 22.05.2003
21.	MPZP DZIAŁKI NR EW. GR. 71 W DĘBOGÓRZU, GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR IX/61/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 28.08.2003
22.	MPZP WSI PIERWOSZYNO W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XI/57/2007 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19.07.2007
23.	MPZP TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE NA OBSZARZE WOKÓŁ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	UCHWAŁA NR XVI/8/2004 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 31.03.2004
24.	MPZP WSI DĘBOGÓRZE W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XV/112/2007 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19.12.2007
25.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY DĄBKA, ULICY WIEJSKIEJ ORAZ LOTNISKA W POGÓRZU	UCHWAŁA NR XIV/125/03 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 30.12.2003
26.	MPZP DLA DZIAŁKI NR 29 OBR. POGÓRZE	UCHWAŁA NR IV/1/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 11.02.2003
27.	MPZP DZIAŁKI 178/1 KM 15 W POGÓRZU	UCHWAŁA NR VIII/47/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 26.06.2003
28.	MPZP DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICY NADMORSKIEJ W MECHELINKACH	UCHWAŁA NR VII/14/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 7.03.2007
29.	ZMIANA MPZP CZĘŚCI WSI MECHELINKI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI NR 81/3, 81/4, 81/6, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 80/2, 69/3, 102/10, 214/3 W MECHELINKACH	UCHWAŁA NR VIII/13/2007 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 7.03.2007
30.	MPZP DLA OBSZARU DZIAŁEK POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY SZKOLNEJ W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXVI/70/2005 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 23.08.2005
31.	ZMIANA MPZP WSI KOSAKOWO, GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XLIX//9/2010 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 27.01.2010
32.	MPZP DLA FRAGMENTU WSI : WIEŚ MOSTY DZIAŁKI NR 994/9 - 994/12, WIEŚ MOSTY DZIAŁKI NR CZĘŚĆ 959/2, 1031/1, 1031/5 - 1031/8, 1019, 1021 - 1029, WIEŚ	UCHWAŁA NR IX/60/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia

	REWA DZIAŁKI NR 393/1, 393/2, 394, GMINA KOSAKOWO	28.08.2003
33.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH WE WSI MOSTY W OTULINIE NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO	UCHWAŁA NR I/2/99 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29.01.1999
34.	MPZP DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 15, 11, 95, 555, 556, 557, 10/2, 157, 212, 213, 251/2, 1/8 W DĘBOGÓRZU ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 1079 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XLIX/8/2010 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 27.01.2010
35.	ZMIANA MPZP WSI REWA GM. KOSAKOWO	UCHWAŁA NR LXX/79/2010 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 6.10.2010
36.	MPZP OSIEDLA SUCHY DWÓR W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR IV/1/2011 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 1.02.2011
37.	ZMIANA MPZP DZIAŁEK NR 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 171/8 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO	UCHWAŁA NR VIII/24/2011 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 5.04.2011
38.	ZMIANA MPZP CZĘŚCI WSI POGÓRZE W ZAKRESIE DZIAŁKI 78/74	UCHWAŁA NR X/50/2011 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 8.06.2011
39.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MOSTACH W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ GDYNIA-REWA W OBRĘBIE NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO	UCHWAŁA NR XVI/66/99 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 26.08.1999
40.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MOSTACH W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ GDYNIA-REWA W OBRĘBIE NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO	UCHWAŁA NR XVI/67/99 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 26.08.1999
41.	MPZP DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MOSTACH W GMINIE KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXII/49/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 24.05.2005
42.	MPZP DZIAŁEK NR 171/1 - 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 171/8 W POGÓRZU	UCHWAŁA NR XLVIII/56/06 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19.10.2006
43.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH WE WSI MOSTY W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ GDYNIA-REWA	UCHWAŁA NR I/3/99 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29.01.1999
44.	MPZP DZIAŁEK NR EW. GR. 57 I 191 OBRĘB KOSAKOWO	UCHWAŁA NR XXXII/50/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 24.05.2005

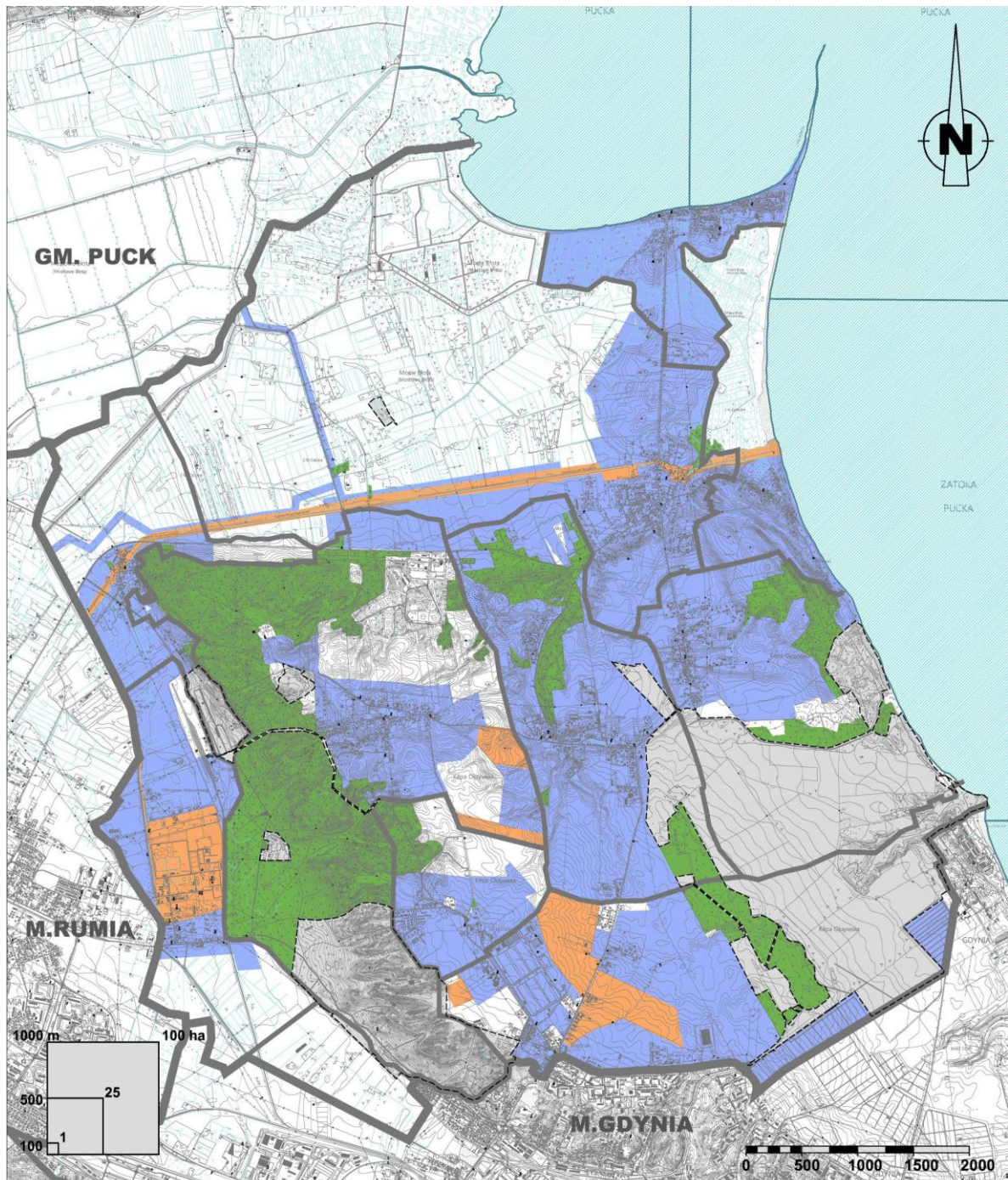
45.	MPZP CZĘŚCI DZIAŁKI NR 71/39 W PIERWOSZYNI	UCHWAŁA NR IV/2/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 11.02.2003
46.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH WE WSI PIERWOSZYNO W REJONIE ULICY WIŚNIOWEJ	UCHWAŁA NR I/5/99 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29.01.1999
47.	MPZP TERENU DZIAŁKI NR 81, 82/58 POŁOŻONYCH WE WSI PIERWOSZYNO W REJONIE UL. WISNIOWEJ	UCHWAŁA NR XXVIII/60/2000 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 27.06.2000
48.	MPZP TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EW. 153/1 W KOSAKOWIE	UCHWAŁA NR VI/31/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 24.04.2003
49.	MPZP DLA DZIAŁKI NR 164/21 POŁOŻONEJ W KOSAKOWIE	UCHWAŁA NR VII/49/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 26.06.2003
50.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH WE WSI KOSAKOWO W REJONIE ULICY FIOŁKOWEJ I NARCYZOWEJ	UCHWAŁA NR XXIV/13/2000 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 10.03.2000
51.	MPZP TERENU CZĘŚCI DZ. NR EW. 150 W KOSAKOWIE	UCHWAŁA NR LXVII/56/2002 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 9.08.2002
52.	MPZP DZIAŁEK NR EW. 147/1, 156/1, 145/1, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 149, 150/2, 150/3, 150/4 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 144, 140, 157 POŁOŻONYCH W MECHELINKACH GM. KOSAKOWO	UCHWAŁA NR X/86/2003 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 25.09.2003
53.	MPZP DZIAŁEK NR 35 I 36 I CZ. DZ. 31 I 37 W POGÓRZU	UCHWAŁA NR X/69/97 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 25.09.1997
54.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU	UCHWAŁA NR I/1/99 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29.01.1999
55.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MOSTACH GM. KOSAKOWO NR 997 I 996/2	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XVII/104/2011 z dnia 24.11.2011
56.	ZMIANA MPZP WSI DĘBOGÓRZE W GMINIE KOSAKOWO – FRAGMENT UL. JAGODOWEJ	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XVII/103/2011 z dnia 24.11.2011
57.	ZMIANA MPZP CZĘŚCI WSI POGÓRZE W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 1070, 1071, 1072, 1073, 1074 PRZY UL. CZARNIECKIEGO	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XVII/101/2011 z dnia 24.11.2011
58.	ZMIANA MPZP REWA, W ZAKRESIE DZIAŁKI NR 216	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XIII/71/2011 z

	PRZY UL.MORSKIEJ	dnia 31.08.2011
59.	ZMIANA MPZP REWA PRZY UL.SURFINGOWEJ	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XIII/72/2011 z dnia 31.08.2011
60.	MPZP MIEJSCOWOŚCI MECHELINKI	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XLIX/5/2010 z dnia 27.01.2010
61.	ZMIANA MPZP DZIAŁKI NR 108/9 W POGÓRZU GM.KOSAKOWO	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR IV/2/2011 z dnia 1.02.2011
62.	ZMIANA MPZP REWA, W ZAKRESIE DZIAŁKI NR 45/3	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XIII/73/2011 z dnia 31.08.2011
63.	ZMIANA MPZP CZĘŚCI WSI POGÓRZE , W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 78/71, 78/72 PRZY UL. CZECHOWICZA	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XIII/70/2011 z dnia 31.08.2011
64.	MPZP OGRODU DZIAŁKOWEGO IM.OBROŃCÓW KĘPY OKSYWSKIEJ W OBRĘBIE POGÓRZE GM.KOSAKOWO	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO LXI/60/2014 z dnia 24.09.20-14r.







OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZYSTĄPIENO DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDAROWANIA PZRESTRZENNEGO LUB ICH ZMIAN

	NAZWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	PODSTAWA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
1.	MPZP NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W DĘBOGÓRZU GMINA KOSAKOWO W REJONIE ULIC SKALNIAKOWEJ I POMORSKIEJ	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XVIII/13/2008 z dnia 27.02.2008
2.	MPZP DZIAŁEK NR 114/5, 114/59, 114/60, 114/62, 114/63, 114/64, 114/131, 114/ 228, 114/229, 114/128 I CZ.DZIAŁKI NR 114/130, 114/58, 118 I 265 W POGÓRZU PRZY UL.SŁOWACKIEGO	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XLIX/2/2010 z dnia 27.01.2010
3.	MPZP MIEJSCOWOŚCI POGÓRZE GM.KOSAKOWO, W REJONIE ULIC KOŚCIUSZKI I WIEJSKIEJ	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XVII/106/2011 z dnia 24.11.2011
4.	MPZP GRUPOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „DĘBOGÓRZE” W GMINIE KOSKAOWO	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR XVII/102/2011 z dnia 24.11.2011
5.	MPZP OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ I KOŁŁĄTAJA W POGÓRZU	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR LIX/47/2010 z dnia 31.05.2010

6.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDAROWANIA PRZE-STRZENNEGO DLA KANAŁU ZRZUTOWEGO ODPRO-WADZAJĄCEGO ŚCIEKI Z GOŚ DĘBOGÓRZE DO ZA-TOKI PUCKIEJ W MECHELINKACH	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR LV/10/2014 Z DNIA 27.02.2014, ZMIANA: UCHWAŁA NR VI/15/2015 Z DNIA 27.01.2015R.
7.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PZRE-STRZENNEGO DZIAŁEK NR 79/1, 79/2, 90/1, 80/8, 80/9,90/2 I 91 W DĘBOGÓRZU	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR LIX/61/2014 Z DN.24.09.2014R.
8.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA-NIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ NR 1150/13 W MOSTACH PRZY UL.KASZTANOWEJ	UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO NR VI/15/2015 Z DNIA 27.01.2015R.



ANALIZA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN		UCHWALONE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICE OBRĘBÓW		OBSZARY NA KTÓRYCH PRZYSTĄPIENO DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE		
	TERENY LEŚNE		

2.13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY

2.13.1. ANALIZA SWOT

SILNE STRONY SZANSE	SŁABE STRONY ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> • atrakcyjne położenie gminy na terenie nadmorskim, • duże zróżnicowanie środowiska przyrodniczego, atrakcyjność tego środowiska, • duży udział dobrych gleb, • dobrze rozwinięty system infrastruktury technicznej oraz transportu drogowego. • położenie na styku aglomeracji trójmiejskiej, umożliwiające rozwój osadnictwa, • niski poziom bezrobocia, • dobra sytuacja mieszkaniowa, • duże zasoby dobrej jakościowo wody podziemnej, • korzystna struktura wieku, • dobra dostępność do usług podstawowych (na terenie gminy) i ponadpodstawowych (na terenie Gdyni), • duże możliwości finansowe gminy w związku z czerpaniem korzyści z lokalizacją obiektów uciążliwych obsługujących Gdynię, • lotnisko cywilne – jako otwarcie powiązań ze światem, • przedsiębiorczość mieszkańców • wyjątkowo korzystne warunki uprawiania sportów wodnych – rozwój usług powiązanych z turystyką. 	<ul style="list-style-type: none"> • położenie na uboczu głównych układów komunikacyjnych, • chaotyczny rozwój funkcji mieszkaniowej, • hałas wynikający ze wzmożonego ruchu samochodowego i potencjalny lotniczy. • zdominowanie funkcjonalne Gminy przez mieszkalnictwo. Syndrom „sypialni”. • mała liczba terenów urządzonej zieleni i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, • ograniczenia wynikające z nadmiernej ochrony styku wód Zatoki i brzegu morskiego

2.13.2. PRIORYTETY I ZADANIA REALIZACYJNE STRATEGII ROZWOJU GMINY

Podstawową przesłanką strategii rozwoju jest rozwój zrównoważony oznaczający w Ustawie o ochronie środowiska następującą definicję: *”Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań polityczno-gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych – w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub obywateli – zarówno współczesnych, jak i przyszłych pokoleń”*

W strategii rozwoju Gminy należy wyszczególnić następujące zagadnienia priorytetowe:

1) Przestrzeń – organizacja przestrzenna oznaczająca rozwój przestrzenny przez rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych, usługowych, przemysłowych w harmonii z otoczeniem i uwzględnieniem waloryzacji krajobrazowej i przydatności funkcjonalnej terenów. Przestrzenie publiczne - to przestrzeń przyjazna mieszkańcom.

Dbłość o rozwój wielofunkcyjny Gminy. Rozwijanie w poszczególnych wsiach funkcji usługowych i rekreacyjnych.

Struktura przestrzenna wyróżnia cechy funkcjonalne poszczególnych wsi lub ich zespołów jak np.:

Pogórze i Suchy Dwór

Spośród terenów mieszkaniowych teren Pogórza i Suchego Dworu, skupiający ok.30 % ogółu mieszkańców gminy, pełni funkcję strefy podmiejskiej Gdyni. W ostatnich latach zostało wybudowane duże osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Dworze oraz zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulicy Kościuszki i Czechowicza, co spowodowało bardzo duży przyrost mieszkańców na tym terenie.

Należy prognozować rozwój funkcji mieszkaniowej na tych terenach i znaczny przyrost ludności. Wskazane jest zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej.

Kosakowo, Pierwoszyño, Mosty

Rejon centralny gminy (Kosakowo, Pierwoszyño, Mosty) ma charakter zbliżony do wiejskiego, skupia ok. 39% ogółu mieszkańców gminy. Mosty zamieszkuje największa liczba mieszkańców w gminie. Prognozować należy dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej i znaczny przyrost ludności.

Rewa, Mechelinki

Funkcje turystyczno – wypoczynkowe zlokalizowane są na północno – wschodnich terenach gminy przy Zatoce Puckiej – w miejscowościach Mechelinki i Rewa. Tereny te posiadają wysokie walory krajobrazowe i są pod względem turystycznym bardzo atrakcyjne. Wybudowany kolektor podmorski odprowadzający do Zatoki oczyszczone ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” o długości ok. 2,5 km, spowodował poprawę jakości wód w okolicach Mechelinek.

Kazimierz, Dębogórze

Rejon zachodni Gminy o charakterze mieszkaniowo – usługowym i rolniczym.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 100 – zlokalizowany jest zakład „Instalacja Napowierzchniowa Gazownicza

i Zakład Ługowniczy PMG i projektowane w planach miejscowych funkcje produkcyjno – usługowe. **Uciążliwość zakładów powinna zamykać się w granicach własnych działki.**

Tereny Dębogórza - Wybudowanie występujące w sąsiedztwie uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków, baza paliw płynnych), przejawiają tendencję rozwojową w zakresie funkcji nie mieszkaniowych.

Tereny Pradoliny Kaszubskiej – łąk i pastwisk położone po stronie północnej kolektora ściekowego pozostają w obecnym użytkowaniu jako korytarz ekologiczny o randze regionalnej –Dolina Redy – Łęby. Przymorski południowo – bałtycki korytarz ekologiczny o randze ponadregionalnej to strefa przybrzeżna Zatoki Gdańskiej.

Ruch budowlany na terenie gminy dotyczył głównie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w ostatnich czasach nastąpił wzrost ruchu budowlanego w budownictwie wielorodzinnym. Najwięcej inwestycji realizowanych jest w Pogórze i Mostach. Bardzo duży udział wśród inwestorów stanowią osoby spoza gminy.

W celu ochrony ładu przestrzennego procesy inwestycyjne winny być sterowane przez organy władz gminnych w taki sposób, aby dążyć do koncentracji powstającej zabudowy przy terenach zwartej zabudowy wsi.

Rysujące się konflikty wiążące się ze współistnieniem i rozwojem wielu funkcji w gminie w określonych strukturach przyrodniczych dotyczą:

- a) nasilających się procesów urbanizacyjnych, rozwoju turystyki i rekreacji w aspekcie ochrony walorów przyrodniczych (Klif Mecheliński, rezerwat „Mechelińskie Łąki”, NPK),
- b) rozproszonego układu usług publicznych i innych, brak wyraźnej koncentracji podstawowych usług w jednej wsi. Intensywność zachodzących zjawisk i procesów urbanizacyjnych powoduje zagrożenie utraty wiejskiego charakteru gminy i przekształcanie struktury zagospodarowania przestrzennego gminy w typowe cechy przedmiejskiego zainwestowania.
- c) dalszego uprzemysłowienia gminy.

2) Dynamika - sprzyjanie inwestycjom stymulującym rozwój Gminy – priorytety gospodarcze służące interesom ogólnospołecznym również o randze regionalnej i krajowej.

Popieranie inicjatyw gospodarczych zapewniających podniesienie poziomu życia mieszkańcom i wzrost zatrudnienia.

3) Gospodarka

Rozwój przedsiębiorczości, rozwój sektora usługowego, wspieranie inwestycji innowacyjnych, wspieranie inwestycji wykorzystujących zasoby Gminy, stworzenie warunków dla lokalizacji funkcji przemysłowych i składowych, a także dla rozwoju tradycyjnych gałęzi gospodarki jak rolnictwo i rybołówstwo.

Rozwój turystyki w strefach nadmorskich. Podniesienie standardu (wysoko kwalifikowana baza turystyczna, zieleń, parkingi). Rozwój zaplecza dla sportów wodnych.

4) Ochrona środowiska i walorów krajobrazowych.

Ochrona klifu w Mechelinkach, zachowanie obszarów cennych przyrodniczo, dążenie do powiązań ekologicznych tworzących systemy ciągłości przyrodniczych, eliminacja bądź ograniczenie szkodliwych emisji, bezwzględny wymóg przestrzegania przez potencjalnych inwestorów wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, monitoring, odbudowa systemu rowów melioracyjnych i zapobieganie powodziom, rozwiązanie problemu odprowadzania wód deszczowych.

Zagospodarowanie pasa nadmorskiego – promenada w Rewie i Mechelinkach.

5) System transportowy w Gminie

Rozwijanie i modernizacja sieci dróg publicznych w Gminie

Dalsza rozbudowa systemu ścieżek rowerowych.

Znaczenie dla Gminy i subregionu gdyńskiego lotniska: Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo.

6) Systemy infrastruktury technicznej

Rozwijanie systemu gospodarki wodno – ściekowej i deszczowej, budowa zbiorników retencyjnych.

7) Zarządzanie terenami

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako narzędzia polityki przestrzennej w gminie.

Aktualizacja uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przygotowanie prawne i techniczne terenów gminnych przeznaczonych pod różne funkcje

- oferty przetargowe.

Stworzenie systemu informacji o terenach Gminy – GIS.

2.14 CELE PRZESTRZENNE KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GMINY

Strategiczne cele rozwoju przestrzennego gminy Kosakowo są następujące:

- 1) zrównoważony rozwój wszystkich działań związanych z kształtowaniem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) stworzenie warunków dla podniesienia jakości życia mieszkańców gminy,
- 3) ochrona i zachowanie unikatowych walorów środowiska przyrodniczego,
- 4) neutralizacja zewnętrznych źródeł uciążliwości środowiska związanych z obsługą północnej części Aglomeracji Trójmiejskiej,
- 5) zachowanie i ekspozycja walorów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego na obszarze gminy,
- 6) utrzymanie i rozwój historycznie ukształtowanej struktury osadniczej,
- 7) tworzenie warunków dla rozwoju funkcji usługowych i przemysłowych (przyjaznych środowisku i nieuciążliwych dla ludności),
- 8) wykształcenie w strukturze przestrzennej gminy ośrodków budującej tożsamość lokalną,
- 9) poprawa funkcjonującego systemu komunikacyjnego i transportowego poprzez dodatkowe połączenia (np. ul. Derdowskiego z Pogórza do Kosakowa),
- 10) poprawa stanu infrastruktury technicznej,
- 11) racjonalny rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych z uwzględnieniem dojazdów i parkingów,
- 12) zachowanie równowagi strefy brzegowej między pojemnością a chłonnością turystyczną,
- 13) podniesienie rangi gminy przez sprzyjanie rozwojowi wysokokwalifikowanych usług,
- 14) wykorzystanie zasobów kopalin,
- 15) dbanie o wszechstronny rozwój gminy - zapobiegający syndromowi wyłącznie - „sypialni”.

2.15 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje:

1. Tendencje wzrostu ludności w oparciu o wykonaną w niniejszym Studium prognozę demograficzną,
2. Bilans terenów z podziałem na funkcje i obręby geodezyjne,
3. Chłonność terenów mierzona liczbą ludności pod zabudowę mieszkaniową wg. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (A) oraz terenów poza planami (B),
4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w świetle szacowanych chłonności,
5. Oszacowanie chłonności obszarów o wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażonej w powierzchni użytkowej. Dotyczy terenów nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w Studium,
6. Oszacowanie chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, przemysłowa,
7. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową,
8. Finansowanie inwestycji związanych z infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną,
9. Zadania własne gminy,
10. Porównanie w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z podziałem na funkcję.

Ad.1. Tendencje wzrostu ludności w oparciu o wykonaną w niniejszym Studium prognozę demograficzną.

Prognoza demograficzna zawarta jest w rozdziale 2.5.

W roku 2014 liczba ludności (ludność stała) w gminie Kosakowo wynosiła 11 254 osób.

W ciągu lat 2009 - 2014 ludność wzrosła o ok. 3 170 osób czyli o ok. 39 %.

Wzrost ludności następuje głównie w oparciu o migracje i przyrost naturalny, który w 2013 r. wynosił 7 ‰ (rozdział 2.5).

Gmina Kosakowo przyciąga nowych mieszkańców atrakcyjnością nadmorskiego położenia – szczególnie mieszkańców Gdyni w której obserwuje się proces rozgęszczania mieszkań przede wszystkim w blokach z wielkiej płyty.

Ludność napływowa do Gminy to ludzie młodzi. Procent ludzi zawodowo czynnych w Gminie jest wysoki i wynosi ok. 63 %.

Tendencje wzrostowe migracji są obserwowane od lat i nie ma obecnie przesłanek przemawiających za zahamowaniem trendu.

Ad.2. Poniżej w ujęciu tabelarycznym znajduje się bilans terenów z podziałem na funkcje i obręby geodezyjne (wsie).

BILANS POWIERZCHNI				
	GMINA KOSAKOWO	47,37		
OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km²]	[ha]	[%]
DĘBOGÓRZE	Powierzchnia całkowita obrębu	9,67	967	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	1,95	195	20,2%
	Powierzchnia zainwestowana	1,03	103	10,7%
	Teren lasów nieobjęty mpzp	4,04	404	41,8%
	Tereny specjalne	1,76	176	18,2%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,12	12	1,2%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	1,12	112	11,6%
	Funkcja usługowa [U]	0,15	15	1,6%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,03	3	0,3%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0,16	16	1,7%
	Funkcja rolnicza [R]	0,25	25	2,6%
	inne	0,12	12	1,2%
	OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km²]	[ha]
DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE	Powierzchnia całkowita obrębu	3,06	306	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	1,61	161	52,6%
	Powierzchnia zainwestowana	0,58	58	19,0%
	Tereny specjalne	0	0	0,0%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,15	15	4,9%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0	0	0,0%
	Funkcja usługowa [U]	0,1	10	3,3%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,27	27	8,8%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0,7	70	22,9%
	Funkcja rolnicza [R]	0,2	20	6,5%
	inne	0,19	19	6,2%
	OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km²]	[ha]
KAZIMIERZ	Powierzchnia całkowita obrębu	2,79	279	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,86	86	30,8%
	Powierzchnia zainwestowana	0,17	17	6,1%
	Tereny specjalne	0,22	22	7,9%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,05	5	1,8%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,23	23	8,2%
	Funkcja usługowa [U]	0,02	2	0,7%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,05	5	1,8%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0,08	8	2,9%

	Funkcja rolnicza [R]	0,37	37	13,3%
	inne	0,06	6	2,2%
OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km ²]	[ha]	[%]
KOSAKOWO	Powierzchnia całkowita obrębu	4,73	473	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	4,73	473	100,0%
	Powierzchnia zainwestowana	1,03	103	21,8%
	Tereny specjalne	0,83	83	17,5%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,82	82	17,3%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,86	86	18,2%
	Funkcja usługowa [U]	0,64	64	13,5%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,41	41	8,7%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0,11	11	2,3%
	Funkcja rolnicza [R]	0,67	67	14,2%
	inne	1,21	121	25,6%
	OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km ²]	
MECHELINKI	Powierzchnia całkowita obrębu	1,89	189	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,82	82	43,4%
	Powierzchnia zainwestowana	0,28	28	14,8%
	Rezerwat Mechelińskie Łąki	1,06	106	56,1%
	Tereny specjalne	0	0	0,0%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,15	15	7,9%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,25	25	13,2%
	Funkcja usługowa [U]	0,04	4	2,1%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,24	24	12,7%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0	0	0,0%
	Funkcja rolnicza [R]	0,08	8	4,2%
	inne	0,06	6	3,2%
OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km ²]	[ha]	[%]
MOSTY	Powierzchnia całkowita obrębu	12,35	1235	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	3,41	341	27,6%
	Powierzchnia zainwestowana	1,49	149	12,1%
	Tereny specjalne	0,03	3	0,2%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,03	3	0,2%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	1,71	171	13,8%
	Funkcja usługowa [U]	0,13	13	1,1%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,29	29	2,3%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0,03	3	0,2%
	Funkcja rolnicza [R]	0,81	81	6,6%
	inne	0,41	41	3,3%

OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km ²]	[ha]	[%]
POGÓRZE	Powierzchnia całkowita obrębu	9,46	946	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	3,79	379	40,1%
	Powierzchnia zainwestowana	2,22	222	23,5%
	Tereny specjalne	2,15	215	22,7%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,23	23	2,4%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	1,64	164	17,3%
	Funkcja usługowa [U]	0,95	95	10,0%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,48	48	5,1%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0,03	3	0,3%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,0%
	inne	0,46	46	4,9%
	OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km ²]	[ha]
PIERWOSZYNO	Powierzchnia całkowita obrębu	5,02	502	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	2,08	208	41,4%
	Powierzchnia zainwestowana	0,83	83	16,5%
	Tereny specjalne	2,48	248	49,4%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,89	89	17,7%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,74	74	14,7%
	Funkcja usługowa [U]	0,11	11	2,2%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	0,19	19	3,8%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0	0	0,0%
	Funkcja rolnicza [R]	0,1	10	2,0%
	inne	0,05	5	1,0%
	OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km ²]	[ha]
REWA	Powierzchnia całkowita obrębu	1,52	152	100,0%
	Powierzchnia pokrycia planami	1,52	152	100,0%
	Powierzchnia zainwestowana	0,59	59	38,8%
	Tereny specjalne	0	0	0,0%
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,37	37	24,3%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,34	34	22,4%
	Funkcja usługowa [U]	0,08	8	5,3%
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U, UT]	0,19	19	12,5%
	Funkcja Przemysłowa [P]	0	0	0,0%
	Funkcja rolnicza [R]	0,4	40	26,3%
	inne	0,51	51	33,6%

BILANS POWIERZCHNI MPZP					
GMINA KOSAKOWO	POWIERZCHNIA	[km ²]	[ha]	[%]	
	Powierzchnia całkowita gminy	50,12	5012	100,0%	
	Powierzchnia pokrycia planami	20,02	2002	42,3%	
	Tereny lasów nieobjęte mpzp	4,04	404	8,5%	
	Tereny specjalne (zamknięte)	7,4	740	15,6%	
	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP				
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	2,81	281	5,9%	
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	6,89	689	14,5%	
	Funkcja usługowa [U]	2,22	222	4,7%	
	Funkcja mieszkaniowo usługowa [MN/U]	2,15	215	4,5%	
	Funkcja przemysłowa [P]	1,11	111	2,3%	
	inne	4,84	484	10,2%	
	TERENY REZERWOWE W STUDIUM				
	Tereny mieszkaniowo usługowe	1,51	151	3,19%	
	Tereny przemysłowo usługowe	2,15	215	4,54%	
	Tereny rekreacji, sportu i usług turystyki	0,96	96	2,03%	

Ad.3. Chłonność terenów mierzona liczbą ludności pod zabudowę mieszkaniową wg. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (A) oraz terenów poza planami (B) ilustruje poniższa tabela.

Pow. terenu (ha)	Pow. terenu po odjęciu pow. komunikacji (ha)	Orientacyjna liczba działek	Liczba mieszkańców z podziałem na lata			
			2014	2020	2030	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
A. Chłonność terenów mieszkaniowych według miejscowych planów						
800	640 (6400 000 m ²)	6400	11 621	15 000	a) 18 500 wg. prognozy. b) 22 400 wg. mpzp.	W ciągu 6 lat wzrost liczby ludności o 3380 osób. Przyjęto w ciągu 10 lat szacunkowo przyrost o ok. 3500 M.
B. Chłonność terenów mieszkaniowych poza planami miejscowymi						
75 *	60 (600 000 m ²)	600			1 920	łącznie A+B – ok. 18 500 + 1920 = 20 420

*Tereny mieszkaniowo – usługowe w 50% liczone do chłonności						

Ad.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w świetle szacowanych chłonności

Zabudowa na terenach rozwojowych stanowi domknięcie istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych i po jej realizacji tworzyć będzie zwarte obszary jednostek osadniczych.

W kształtowaniu struktur brano pod uwagę wszystkie uwarunkowania a przede wszystkim przestrzenne środowiskowe, krajobrazowe jak też kryteria dostępności do usług, możliwości nawiązania do istniejących sieci komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Celem było zapewnienie rozwoju zrównoważonego zgodnie z jego definicją w korelacji z zapotrzebowaniem na nowe tereny.

Zapotrzebowanie oparte jest o prognozę demograficzną, tendencję migracyjną ludności z miejscowości ościennych, wniosków składanych na etapie przystępowania do sporządzania Studium, konsultacji społecznych, strategii rozwoju gminy.

Gmina Kosakowo należy do dynamicznie rozwijających się gmin, o dużym udziale osób zawodowo czynnych, przedsiębiorczych i obszarze o dobrych powiązaniach zewnętrznych.

Zabudowa przemysłowa jest implikowana istniejącymi lokalizacjami i sąsiedztwem oczyszczalni ścieków w Dębogórze, bazy paliw, Podziemnego Magazynu Gazu, istniejącą i projektowaną w planach miejscowych zabudową przemysłową przy OPAT. Przestanką jest też aktywność ludności, założenie powstania tzw. Doliny Logistycznej stanowiącej część Nadmorskiego Obszaru Usługowego „Norda” w oparciu o tereny przemysłowe i lotnisko w gminie Kosakowo.

Ad.5. Oszacowanie chłonności obszarów o wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażonej w powierzchni użytkowej. Dotyczy terenów nie objętych planami miejscowymi a uwzględnionymi w Studium.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenu w ha (bez powierzchni komunikacji)	Powierzchnia użytkowa w m ²	Uwagi
Mieszkaniowo - usługowa	130	364 000 (wsp.int.0,40)	Wskaźnik do ustalenia w planach miejscowych k-20 ha (15 %)
Przemysłowo - usługowa	194	620 800 (wsp.int. 0,40)	Wskaźnik do ustalenia w planach miejscowych k-21 ha (10%)
Razem tereny rozwojowe	293		

Ad.6. Oszacowanie chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcję Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo- usługowa, przemysłowa.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów (ha)		Pow. terenów pod nową zabudowę (bez komunikacji) (ha)	Pow. użytkowa Nowej zabudowy (m ²)	Uwagi
	zainwestowanych	mpzp			
1	2	2a	3	4	5
Mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa	752	904	129	361 200 (wsp.int.0,40) 316 000 (wsp.int. 0,35)	Szacunek orientacyjny K- 22 ha (15%)
Usługowa	40	222	154	462 000 (wsk.int. 0,30)	K-28 ha (15%)
Przemysłowa	32	111	79	227 200 (wsp.int. 0,40)	K-8 ha(10 %)

Ad.7. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową umożliwia zapewnienie mieszkań dla ok. 7 000 mieszkańców. Według szacunkowej liczby mieszkańców w prognozie wzrost ludności w okresie 2014-2030 roku może wynieść do około osób 10.100 osób
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo istnieje rezerwa terenu na mieszkania dla około 11 000 osób.

Ad.8. Finansowanie inwestycji związanych z infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną jest możliwe:

- z własnych źródeł finansowania tj. budżetu gminy,
- poprzez absorpcję środków zewnętrznych tj. z funduszy strukturalnych UE,
- W ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

W gminie Kosakowo znaczna większość terenów jest uzbrojona, budowa nowych osiedli jest korelowana z infrastrukturą techniczną. W sektorze publicznym wydatki zawsze wynikają wprost z obowiązujących norm prawnych. Istnieją możliwości pokrywania gminnych wydatków inwestycyjnych poprzez: środki własne, dotacje ze środków publicznych, środki zwrotne oraz środki pomocowe.

Szacunkowe koszty wykonania dróg na podstawie danych Urzędu Gminy Kosakowo wg. kosztów realizacji.

Powierzchnia dróg naliczona została wg procentowego udziału komunikacji w powierzchni osiedli, zespołów usług, terenów przemysłu na terenach rozwojowych i wynosi orientacyjnie ok. 99 ha. Nie uwzględnia się w niniejszych kosztach dróg powiatowych, ani dróg na terenach już zainwestowanych a wymagających budowy nawierzchni czy chodników. Założono, że część dróg będzie drogami wewnętrznymi – nie obciążającymi budżetu gminy. Udział dróg wewnętrznych wyniesie szacunkowo ok. 20 % czyli drogi gminne obejmą powierzchnię ok. 79 ha

Koszt 1m² wynosi ok. 120 zł.

790 000 m² x 120 = 94.800.000 zł.

Koszty będą rozłożone w latach realizacji zabudowy co może wiązać się ze zmianą kosztów jednostkowych.

Oszacowanie kosztów ma charakter orientacyjny biorąc pod uwagę skalę i zakres Studium.

Prognoza finansowa mieści się w problematyce miejscowych planów.

Ad.9. Zadania własne gminy

W zakresie realizacji zadań własnych związanych z nową zabudową istnieje potrzeba:

- kontynuacji budowy i modernizacji dróg i oświetlenia,
- rozbudowy kanalizacji sanitarnej,
- realizowania wszystkich potrzeb z w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz jej uzdatnienia,
- budowę i rozbudowę obiektów oświatowych w tym przedszkoli,
- tworzenie ośrodków kultury na wsi, świetlic, placów zabaw dla dzieci etc. ,
- tworzenie nowych szlaków rowerowych.

Zdolność inwestycyjna gminy jest na dostatecznym poziomie i daje możliwość realizowania długookresowych inwestycji (zarówno społecznych jak i gospodarczych) bez potrzeby ograniczania realizacji zadań bieżących. Najważniejsze inwestycje gminy Kosakowo są realizowane w oparciu o Wieloletni Plan Finansowy.

Ad. 10. Porównanie w skali gminy zapotrzebowanie na nowa zabudowę z podziałem na funkcje

a) Zabudowa mieszkaniowa

Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkań z dopuszczeniem usług – obejmuje powierzchnię o wartości łącznej 725 200 m². Dopuszczone usługi mogą zająć ok. 5 % p. uż.

Opierając się na metrażu mieszkań wg danych statystycznych gminy za rok 2014 średnia powierzchnia mieszkania wynosi 122 m². Liczba mieszkań dla powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przyjętej w studium zapewnia egzystencję dla 19 750 osób – 22 600 osób (model rodziny 3.5 – 4 osób). Liczby te nie przekraczają 30 % w stosunku do przyjętej liczby ludności w prognozie demograficznej oraz wg szacunków w planach miejscowych.

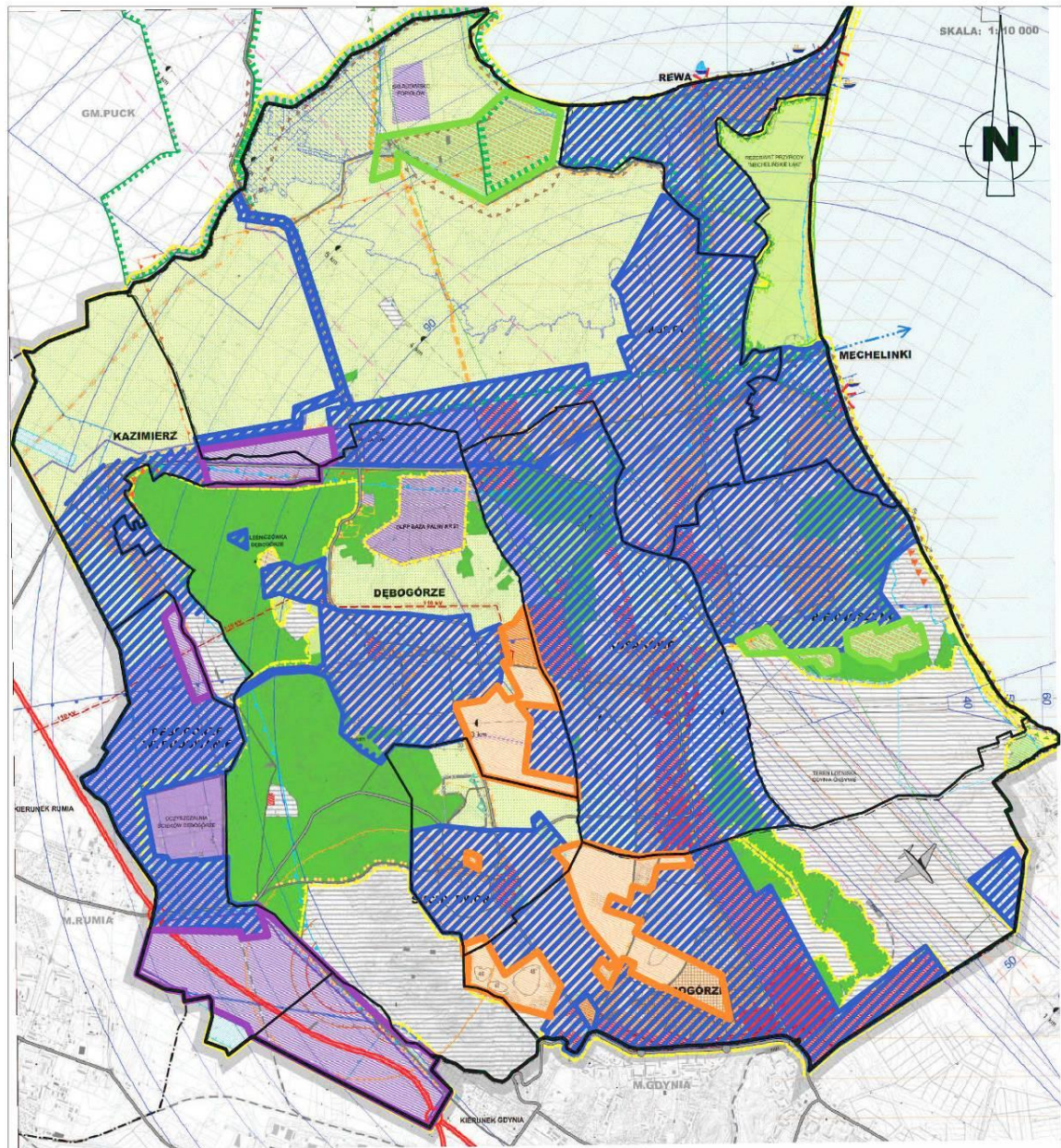
b) Zabudowa usługowa i przemysłowa

Realizacja i tempo przyrostu inwestycji uzależnione jest od czynników zewnętrznych, koniunktury gospodarczej, aktywności mieszkańców. Realizowane są usługi wzdłuż ulicy Płk. Dąbka, Wiejskiej, Żeromskiego, usługi turystyczne w Rewie i Mechelinkach.

Uruchomienie lotniska wpłynie na aktywizację terenów w pobliżu wjazdu na lotnisko i ulicy Derdowskiego.

Inwestycje przemysłowe powstają wzdłuż ulicy Rumskiej.

Tworzenie nowych miejsc pracy, dodatkowe wpływy z podatków zasilających budżet gminy są zjawiskiem pożądanym dla rozwoju gminy i osiągnięcia oczekiwanych standardów gospodarczych.



SCHEMAT - REZERWA TERENÓW ROZWOJOWYCH

-  GRANICA GMINY KOSAKOWO
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW
-  TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  REZERWOWE TERENY ROZWOJOWE MIESZKANIOWO USŁUGOWE
-  REZERWOWE TERENY ROZWOJOWE PRZEMYSŁOWO USŁUGOWE
-  REZERWOWE TERENY ROZWOJOWE ZIELEŃ REKREACYJNA, USŁUGI TURYSTYKI I SPORTU

3. CZĘŚĆ II – KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I W PRZEZNACZENIU TERENÓW ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia:

- ciągłość, harmonię i odpowiedni standard zabudowy;
- uporządkowane relacje pomiędzy wszelkimi uwarunkowaniami i wymaganiami funkcjonalnymi, społeczno-gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi i kompozycyjno-estetycznymi;
- zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, zachowania możliwości do odtwarzania zasobów naturalnych i ograniczania uciążliwości dla środowiska,
- ochronę dziedzictwa kulturowego;
- równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi;
- tożsamość społeczności lokalnej z danym miejscem;
- wielofunkcyjność struktur przestrzennych.

Z racji położenia i szczególnych warunków naturalnych gmina Kosakowo jest predysponowana dla rozwoju przede wszystkim funkcji:

- mieszkaniowej;
- rekreacyjnej i turystycznej uwarunkowanej walorami krajobrazowymi, nadmorskim położeniem i sąsiedztwem Aglomeracji Trójmiejskiej;
- funkcji gospodarczo-składowych i wytwórczych w sąsiedztwie istniejących już na terenie gminy obiektów – jako rozwój gwarantujący zatrudnienie na terenie gminy;
- funkcji rolniczych i rybackich związanych z rynkiem zbytu w aglomeracji.

Wyodrębniające się struktury funkcjonalno-przestrzenne gminy stanowią:

- wieś Kosakowo jako ośrodek usługowo-administracyjny skupiający funkcje centrotwórcze – usługi publiczne i komercyjne z układem przestrzeni publicznych ożywiający gospodarkę i rozwijający więzi społeczne. Proponuje się również na obszarze obrębu geodezyjnego Kosakowo lokalizację wielkoobszarowego obiektu handlowego;
- strefa nadmorska rozciągająca się od Rewy z fragmentem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego po Mechelinki i Pierwoszyno do granic obszarów zamkniętych. Na terenie tym zakłada się rozwój funkcji rekreacji lokalnej i regionalnej, z siecią ścieżek rowerowych (powiązanych z układem ścieżek o znaczeniu międzynarodowym) i ciągów spacerowych z urządzonymi punktami widokowymi a także rozwój infrastruktury dla potrzeb uprawiania sportów morskich (żeglarstwo, windsurfing). W tym celu zaproponowano wariantowo dwie lokalizacje przystani żeglarskich – w Mechelin-kach i Rewie.

W strefie tej zlokalizowane są przystanie rybackie w Rewie i Mechelin-kach. W Mechelin-kach powstał

zespół obiektów związanych obsługą z rybołówstwa wraz z mołem;

- tereny położone w sąsiedztwie Gdyni jako główne ośrodki rozwoju funkcji mieszkaniowej jedno-i wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami podstawowymi oraz centrum usługowym ponadpodstawowym;
- tereny przemysłowe w sąsiedztwie Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo” (między drogą wojewódzką nr 100 a kanałem zrzutowym) oraz w sąsiedztwie Bazy Paliw Operatora Logistycznego Paliw Płynnych Sp. z o.o. i w rejonie GOŚ „Dębogórze”;
- tereny baz i składów w sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków w Dębogórze, zespół usług w sąsiedztwie lotniska w Pogórze;
- pozostałe miejscowości budują struktury w skali lokalnej. Wskazane pozostawienie terenów otwartych między wsiami w celu podkreślenia ich tożsamości;
- powiązanie wyznaczają ciągi usługowe wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych - należy dążyć do ich kontynuacji.

3.2 ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:

- zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej;
- rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu terenów pod mieszkalnictwo. Nadmierna różnica między podażą terenów mieszkaniowych a możliwościami ich zasiedlenia (ograniczony przyrływ ludności i poziom przyrostu demograficznego) prowadzi do dysproporcji między ofertą mieszkalnictwa a popytem. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej;
- rozwój struktur osadniczych opartych o zdrowe warunki życia, poszanowanie tradycji kulturowych i wartości krajobrazu;
- konieczność oszczędnego gospodarowania gruntami;
- konieczność zapewnienia właściwych warunków, a w szczególności ciągłości funkcjonowania środowiska przyrodniczego tworzących korytarze ekologiczne;
- w kształtowaniu urbanistycznym i architektonicznym nowych obszarów zabudowy należy uwzględniać estetykę i harmonię z krajobrazem i otaczającą zabudową.

3.2.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- Jako główny kierunek wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zasadę, że lokalizuje się je w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy, na terenach uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej i łatwych do uzbrojenia na zasadzie wydłużenia sieci.
- przyjmuje się, że nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być lokalizowana jedynie na obszarze obrębu geodezyjnego Pogórze na terenie wskazanym na rysunku Studium, w ograniczonym zakresie w Pierwoszynie na terenie wyłącznie w formie „małych domów mieszkalnych” (do 4-ech mieszkań) jako funkcja zamienna lub uzupełniająca do usług turystyki (pensjonaty, hotele), w Mechelinkach w formie zabudowy o niskiej intensywności.
- W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.

3.2.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Nowe siedliska rolnicze powinny być lokalizowane przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy.

Na terenach znacznie oddalonych od istniejących zabudowań dopuszcza się lokalizację siedlisk zagrodowych dla gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Kosakowo. Pod zabudowę zagrodową – minimalna powierzchnia działki – 5000m².

3.2.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

W celu zapewnienia mieszkańcom dostępu do usług podstawowych oraz stworzenia warunków dla rozwoju usług, przyjmuje się następujące kierunki lokalizacji i kształtowania terenów zabudowy usług:

- w rejonach centrów jednostek osadniczych w sposób pozwalający na tworzenie systemu przestrzeni publicznych,
- na działkach przylegających do głównego układu komunikacyjnego

Zasady kształtowania zabudowy związanej z usługami publicznymi, przemysłem, produkcją i składami, z uwagi na różnorodność tych funkcji, będą określane szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Oprócz wskazanych na rysunku Studium, dopuszcza się usługi nieuciążliwe na terenach mieszkaniowych jako funkcję uzupełniającą oraz na działkach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (dróg).

Wyróżniające się pasmo usługowe na ciągu ul. Derdowskiego i Płk. Dąbka obliuguje do kompleksowego opracowania jako wyróżniająca się oś kompozycyjno - funkcjonalna w formie koncepcji przestrzennej.

3.2.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NADMORSKIEGO

W Studium uwzględniono obowiązujące granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny określone w rozporządzeniu Wojewody Gdańskiego. Ograniczenia i zasady użytkowania terenów w NPK zawarte są w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. (Uchwała Nr 142

/VII/11). Przyjmuje się założenia zawarte w projekcie planu ochrony NPK w zakresie poszerzenia oferty i rozwoju bazy rekreacyjnej w południowej części parku i jego otulinie a także dalej na południe dla odciążenia Półwyspu Helskiego. W strefie brzegowej zakłada się wyłącznie użytkowanie plaż oraz przystanie morskie w Rewie i Mechelinkach, przystanie jachtowe, hangary na sprzęt, pomosty stałe i sezonowe (np. pływające pomosty kąpieliskowe dla zwiększenia pojemności i odciążenia brzegów) urządzone zejścia na plażę i punkty widokowe w części klifowej wybrzeża. Bazę noclegową i usługową zakłada się wyłącznie w jednostkach osadniczych i terenach ich bezpośredniego sąsiedztwa głównie w Mechelinkach, Pierwoszyńcu, Mostach i Rewie, gdzie przewiduje się kwatery prywatne, pensjonaty, agroturystykę i ewentualnie stadninę i ujeżdżalnię koni. Na ciągach dojścia z jednostek osadniczych do plaży zakłada się plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne i usługowe.

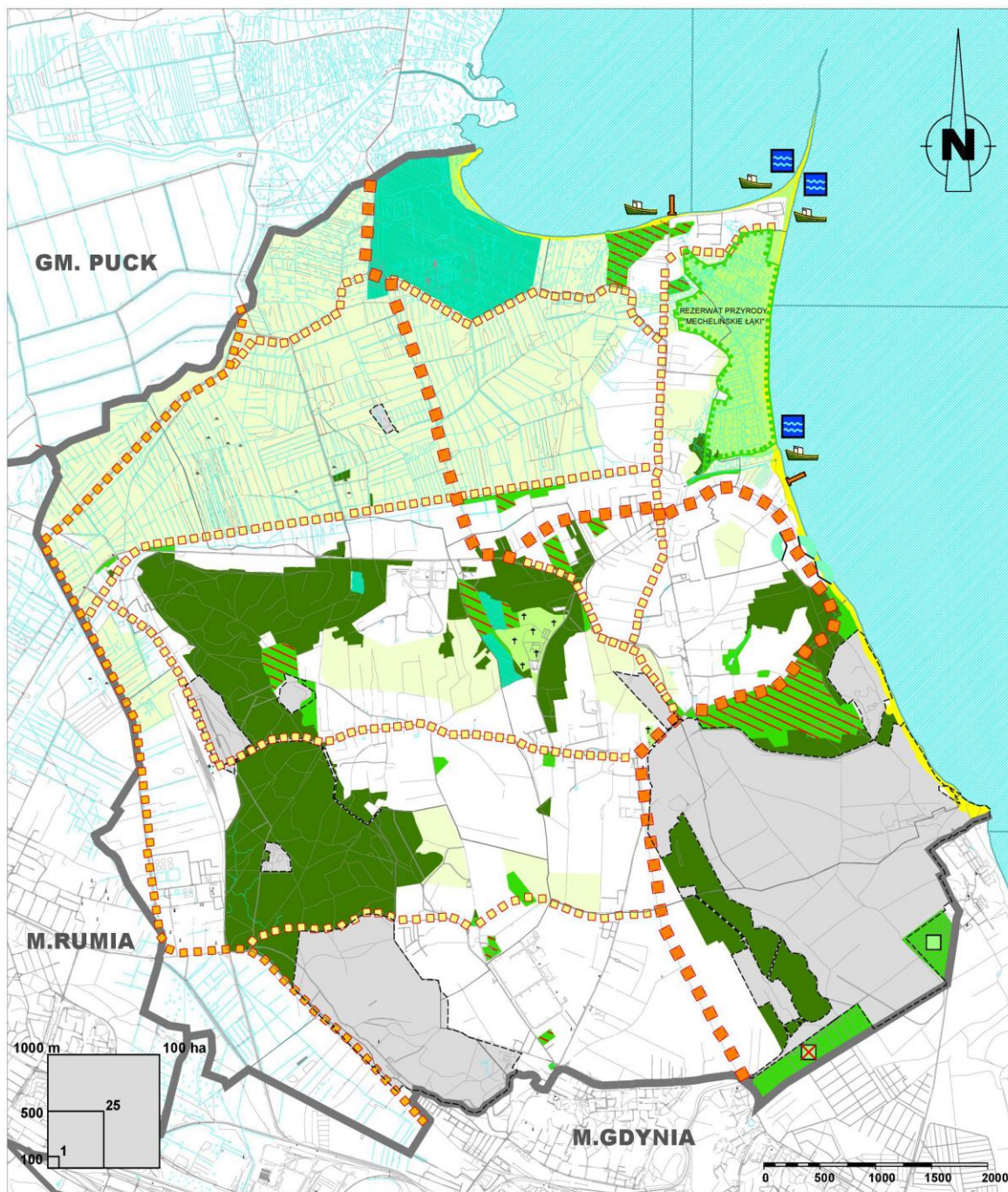
Budowa dalszych odcinków promenady w Rewie i Mechelinkach oraz budowy pomostów i amfiteatrów.

W planach miejscowych należy uwzględnić granice przystani rybackich w Rewie i Mechelinkach, ustalone Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego.

Walory krajobrazowe strefy nadmorskiej, styk lądu i morza przemawiają za podjęciem opracowań kompleksowych w formie koncepcji przestrzennej.

3.2.5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I URZĄDZEŃ SPORTU I WYPOCZYNKU:

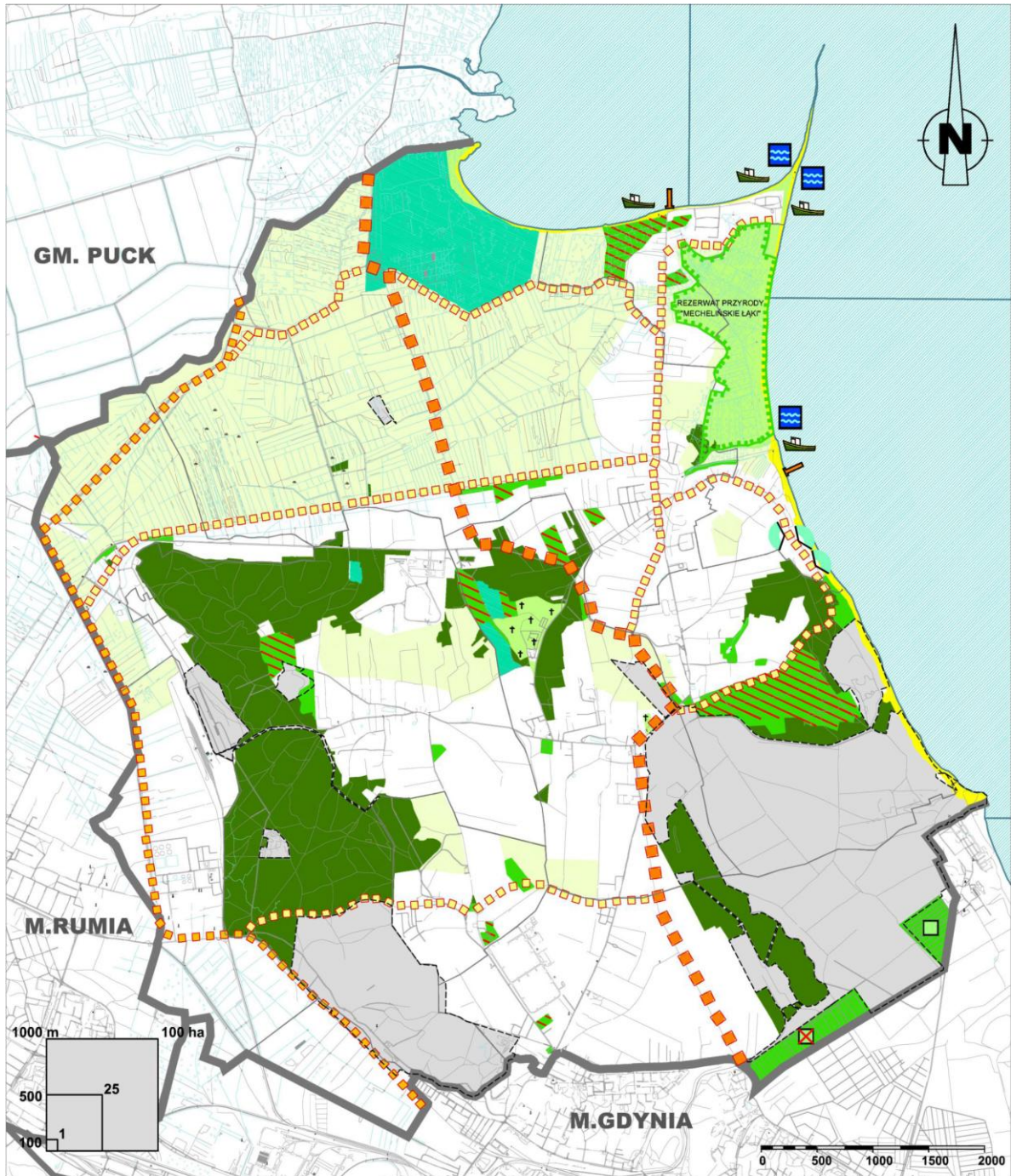
- należy dążyć do stworzenia systemu zieleni wypoczynkowej i o znaczeniu bioklimatycznym z możliwym włączeniem istniejących lasów i zadrzewień, jako łączników struktur przestrzeni rekreacyjnej;
- w poszczególnych wsiach należy dążyć do lokalizowania terenów i urządzeń sportowych oraz placów zabaw dla dzieci. Oferta urządzeń wypoczynku powinna być dostosowana do potrzeb różnych grup wiekowych użytkowników różnych możliwościach korzystania z tych urządzeń aby można było łączyć wypoczynek aktywny i bierny;
- wskazana byłaby lokalizacja centralnego zespołu sportowo – wypoczynkowego wraz z placem zabaw i przygód dla dzieci w miejscu o dogodnej komunikacji.



ZIELEŃ, WYPOCZYNEK, TURYSTYKA

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN		ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA		KAPIELISKA / MOLA
	GRANICE OBREBÓW		ZIELEŃ URZĄDZONA, PARKI, SKWERY		PRZYSTANIE MORSKIE
	TERENY ZAMKNIĘTE		TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI		GLÓWNE PUNKTY WIDOKOWE
	TERENY LEŚNE		TERENY PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI		HANZEATYCKA TRASA ROWEROWA R-10
	CMENTARZE		OGRÓDKI DZIAŁKOWE / OGRÓDKI DZIAŁKOWE PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI		MIEDZYGMINNA TRASA ROWEROWA
	TERENY ŁĄK, UPRAW ROLNYCH, ZADRZEWIEŃ I ZALESIEŃ		PLĄZE		NAJWAŻNIEJSZE LOKALNE TRASY ROWEROWE

Alternatywny przebieg trasy rowerowej R 10



ZIELEŃ, WYPOCZYNEK, TURYSTYKA

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN		ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA		KĄPIELISKA / MOLA
	GRANICE OBREBÓW		ZIELEŃ URZĄDZONA, PARKI, SKWERY		PRZYSTANIE MORSKIE
	TERENY ZAMKNIĘTE		TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI		GŁÓWNE PUNKTY WIDOKOWE
	TERENY LEŚNE		TERENY PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI		HANZEATYCKA TRASA ROWEROWA R-10
	CMENTARZE		PLAŻE		MIEDZYGMINNA TRASA ROWEROWA
	TERENY ŁĄK, UPRAW ROLNYCH, ZADRZEWIEN I ZALESIEŃ		OGRÓDKI DZIAŁKOWE / OGRÓDKI DZIAŁKOWE PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI		NAJWAŻNIEJSZE LOKALNE TRASY ROWEROWE

3.3 ZASADY ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ. PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Układ przestrzenny Gminy opiera się o system komunikacji i kształtuje się w oparciu o zastany system osadniczy. Należy dążyć do rozwoju zainwestowania w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Powiększanie struktur – a nie tworzenie nowych prowadzących do rozproszenia zabudowy jako zjawisko niepożądane.

Efekt krystalizacji układu osiągnie się przez rozwijanie tendencji lokalizacji usług wzdłuż ważnych dróg publicznych. Tworzą się wyraźne preferowane ciągi usługowe wzdłuż ulicy Płk. Dąbka, Derdowskiego, Wiejskiej z kulminacją w centrum wsi Kosakowo, dalej wzdłuż ulicy Gdyńskiej, Kaszubskiej i w Rewie wzdłuż ulicy Morskiej.

W Kosakowie – wsi gminnej stanowiącej ośrodek administracyjny Gminy, wyposażonej w usługi publiczne i komercyjne należy pozostawić istniejący plac publiczny z dominacją na nim ciągów pieszych, zaleca się urządzić i utwardzić parking na terenie po wschodniej stronie ulicy Żeromskiego.

W celu zachowania tożsamości poszczególnych wsi postuluję się pozostawienie terenów otwartych między miejscowościami.

Następnym postulatem jest powiązanie kompleksów leśnych i terenów zieleni w taki sposób aby utworzyły korytarze przyrodnicze wnikające w tkankę zurbanizowaną.

W planach miejscowych należy adaptować usługi publiczne, przewidzieć nowe inwestycje publiczne np. rozbudowę lub budowę nowej szkoły podstawowej w Pogórze lub w Suchym Dworze.

Ważnym komponentem struktury przestrzennej oraz miejscem lokalnej tożsamości są przestrzenie publiczne jako obszary o szczególnym znaczeniu dla lokalnej społeczności i sprzyjającej nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie i cechy funkcjonalno – przestrzenne.

Do przestrzeni publicznych zalicza się:

- obiekty handlowo – usługowe o powierzchni ponad 2000m² powierzchni sprzedażowej wraz z przyległymi placami i parkingami,
- centrum wsi Kosakowo z placem w rejonie Urzędu Gminy,
- promenadę w Rewie,
- rejon mola i przystani w Mechelinkach,

3.3.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Zabudowę należy kształtować w sposób harmonijny z krajobrazem i skalą otoczenia.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Preferuje się regionalny charakter zabudowy tj. stosowanie prostokątnych rzutów, symetrii w rozmieszczaniu okien, dachów stromych. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych. Wysokość zabudowy jednorodzinnej nie powinna przekraczać 9.5 m. W planach miejscowych w ramach uszczegółowienia zapisów mogą nastąpić odstępstwa od w/w zaleceń w dostosowaniu do konkretnych uwarunkowań lokalizacji w tym konfiguracji terenu lub innych ograniczeń wynikających z przeprowadzanych analiz. W strefach ochrony konserwatorskiej należy zachować historyczną skalę i charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy zabytkowej. Wysokość budynków nie powinna przekraczać – 9.0 m. , strome dachy o nachyleniu pości 35 -45° . Zakaz stosowania materiałów obcych polskiej tradycji budowlanej jak np. siding, zalecana cegła, drewno, dachówka.

Zabudowa wielorodzinna.

Konieczność przestrzegania ładu przestrzennego i harmonijnego kształtowania zurbanizowanego krajobrazu powoduje zróżnicowanie gabarytów i charakteru architektury w Pogórze oraz Mechelinkach i Pierwoszynie.

Pogórze położone na styku z Gdynią jest wsią zurbanizowaną przez duży odsetek zabudowy wielorodzinnej o charakterze zabudowy miejskiej. Dopuszcza się tu również dachy o niewielkim nachyleniu po-

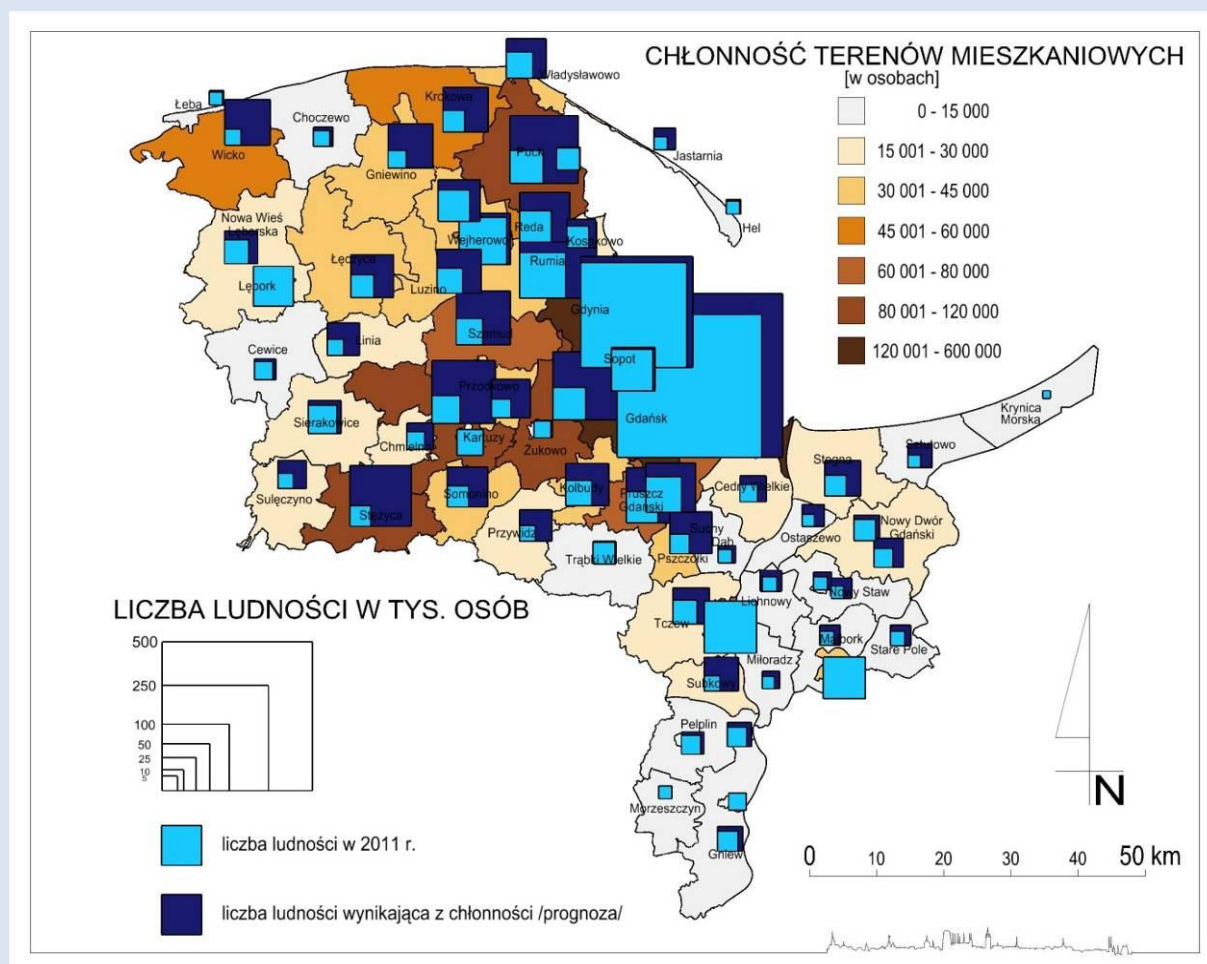
faci dachu. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć tereny zieleni rekreacyjnej.

W Mechelinie i Pierwoszynie dominuje zabudowa jednorodzinna typu wiejskiego i podmiejskiego. Dopuszczona zabudowa wielorodzinna wraz z funkcją turystyki nie powinna przekraczać 4 mieszkań w zabudowie o niewielkich rzutach i wysokości maksimum 10.0 m.

Projekty budowlane w strefach ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.

3.3.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH

Tereny mieszkaniowe, istniejące i planowane, stanowią potencjał rozwoju zabudowy mieszkaniowej gminy. Wg analizy SUIKZP¹, przy założeniu wysokich standardów zamieszkiwania, podobnych do tych obserwowanych w wysoko rozwiniętych krajach Europy, maksymalna chłonność terenów mieszkaniowych może wynieść w gminie ponad 18 tys. mieszkańców. Przy obecnych standardach zamieszkiwania wskaźnik ten mógłby być dwukrotnie wyższy².



Ryc. 10. Chłonność terenów mieszkaniowych obszaru metropolitalnego.

¹ Studia Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gmin

² Por. *Synteza SUIKZP 58 gmin obszaru metropolitalnego, 2012*, Praca zbiorowa pod red. M. Turzyński, Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk [materiały konferencyjne].

Źródło: *Synteza SUIKZP 58 gmin obszaru metropolitalnego*, 2012, Praca zbiorowa pod redakcją M. Turzyński, Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk [materiały pokonferencyjne], s. 23.

Jednym z największych problemów planowania przestrzennego gmin podmiejskich „jest znaczne przeszacowanie potrzeb, oferta terenów rozwojowych jest nieadekwatna do potencjału i potrzeb. (...) Nadmierne wyznaczanie terenów mieszkaniowych prowadzi do rozpraszania zabudowy, wzrostu kosztów infrastruktury i powiększania się terenów zabudowanych trwale zmieniających pierwotny krajobraz naturalny, krajobraz wsi.

Planowanie powinno brać pod uwagę potrzeby nie tylko inwestorów, deweloperów, posiadaczy gruntów, itp., ale obecnych i przyszłych mieszkańców, użytkowników, itp.”

3.4 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTWACH

Dla poszczególnych sołectw opracowano kierunki zagospodarowania przestrzennego wraz z zasadami kształtowania zabudowy oraz uwarunkowaniami.

Dla wszystkich miejscowości (sołectw) sporządzono karty terenów zawierające charakterystykę sołectwa, uwarunkowania, przeznaczenie, standardy.

Przyjęto wspólne zasady kształtowania zabudowy polegające na:

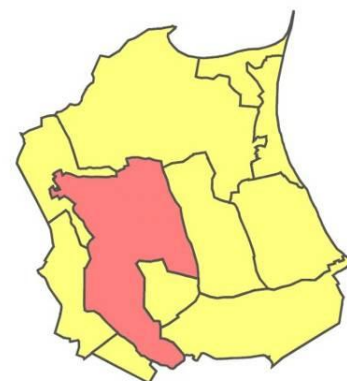
- nie rozpraszaniu zabudowy i dążenie do tworzenia zdefiniowanych struktur w nawiązaniu do istniejących zespołów zabudowy,
- utrwalanie cech architektury regionalnej (prostokątne rzuty, strome dachy itp.),
- uwzględnianiu skali zabudowy występującej w poszczególnych sołectwach,
- zabudowa usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej powinna mieć charakter usług nieuciążliwych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i środowiskiem przyrodniczym.

Proponowane gabaryty zabudowy:

- w strefach ochrony konserwatorskiej – wysokość budynków mieszkalnych – do 9.0, usługowych, obsługi turystów – do 11.0 m.
- poza strefą konserwatorską wysokość zabudowy powinna być dostosowana do istniejącej w przewadze wysokości zabudowy,
- obiekty budowlane, których wysokość mogłaby zagrażać ruchowi lotniczemu (np. kominy, zbiorniki, wieże wiertnicze itp.) należy uzgodnić z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego i Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

3.4.1. KARTA TERENU SOŁECTWA DĘBOGÓRZE

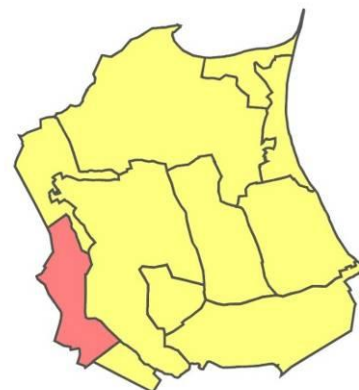
DĘBOGÓRZE			
1.	Powierzchnia sołectwa	970	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	1271	
3.	Procent pow. gminy	19,4	%
4.	Procent ludności w gminie	11	%
5.	Położenie	w środkowo-zachodniej części gminy Kosakowo	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, strefy ochrony archeologicznej. • Baza Operatora Logistycznego Paliw Płynnych. • W północnej części terenu występują pokłady soli kamiennej. • Kompleksy leśne. • Tereny zamknięte – fragment terenu. • Część terenu może być narażona na ruchy mas ziemnych. • Przez teren przebiegać będzie projektowana linia WN 110kV oraz lokalizacja głównego punktu zasilania – wskazana linia kablowa w terenie zabudowanym. • Teren przecinają istniejące przesyłowe rurociągi paliwowe 200, 400 i 600 mm, strefy bezpieczeństwa – zgodnie z obowiązującymi przepisami. • Część obszaru znajduje się w granicach koncesji Nr 19/2001/m na podziemne magazynowanie gazu w pokładach soli – PMG "Kosakowo". 	
7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej i lub szeregowej, a także usługi. • Usługi publiczne i komercyjne. Usługi komercyjne nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Tereny zieleni krajobrazowej, uprawy rolne, łąki, zadrzewienia, lasy i zalesienia. • Eksploatacja kopalni (żwir). • Adaptacja obiektów Operatora Logistycznego Paliw Płynnych. • W części północnej zlokalizowana jest Instalacja Napowierzchniowa Gazownicza i Zakład Ługowniczy PMG "Kosakowo" oraz ośrodki przyodwiertowe (2klastry). Dopuszcza się podziemne magazynowanie gazu w granicach koncesji Nr 19/2001/m. • Wzdłuż ulicy Rumskiej – tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe, magazynowo-składowe o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki. • W części północno- zachodniej usytuowana jest leśniczówka – adaptacja. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z PMG - w granicach koncesji nr 19/2001/m. 	
8.	Standardy		



	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>
9.	Komunikacja	<p>Dojazd – ulicą Chrzanowskiego i Pomorską oraz ulicą Chmielną z projektowanym przebiegiem omijającym zwartą zabudowę wsi i łączącą się z drogą powiatową nr 151</p>
10.	Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane wyposażenie wsi w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, sieci kanalizacji deszczowej). • Projektowana linia WN 110 kV – wymaga stref bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przez tereny zabudowane lub przewidziane do zabudowy wskazane jest projektowanie jako linii kablowej, poza terenami zabudowanymi może być napowietrzna. • Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe. • Rurociągi paliwowe wymagają stref bezpieczeństwa o zasięgu zależnym od przekroju rurociągu - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11.	Inne	<p>Na terenie mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.</p> <p>Na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>

3.4.2. KARTA TERENU SOŁECTWA DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE

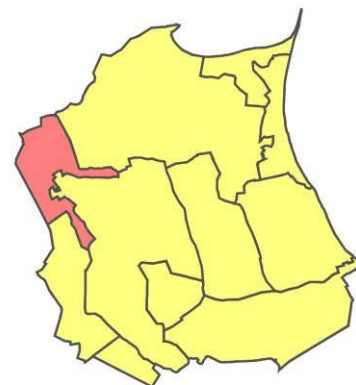
DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE			
1.	Powierzchnia sołectwa	310	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	294	
3.	Procent pow. gminy	6,2	%
4.	Procent ludności w gminie	2,7	%
5.	Położenie	w zachodniej części gminy Kosakowo, na styku z Rumią i Gdynią.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Grupowa Oczyszczalnia Ścieków „Dębogórze” i odcinek kanału odprowadzającego ścieki sanitarne do Zatoki Puckiej. Uciążliwość oczyszczalni powinna zamykać się w granicach terenu, do którego zarządca obiektu ma tytuł prawny. • Baza Operatora Logistycznego Paliw Płynnych. • W północnej i południowej części terenu zalegają grunty słabonośne. • Strefy ochronne ujęcia wody Rumia. • Tereny zamknięte – fragment terenu, oraz strefa ochronna od kompleksu wojskowego nr 4008 - omówiona w rozdziale „Tereny Zamknięte”. • Projektowany przebieg Obwodnicy Północnej OPAT. <ul style="list-style-type: none"> • Strefy ochronne kompleksu wojskowego K – 4008 w Pogórze. • Istniejąca magistrala wodociągowa DN500. • Bocznicza kolejowa do Bazy Paliw OLPP. 	
7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi. Dopuszcza się mieszkania towarzyszące funkcji usługowej. • Urządzenia gospodarki komunalnej – grupowa oczyszczalnia ścieków „Dębogórze” – dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii. • Teren upraw rolnych, łąki. • Adaptacja Bazy Paliw OLPP. • Dla rurociągów paliwowych należy uwzględniać strefy bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej. 	
8.	Standardy		
	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy, stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując odpowiednie warunki bioklimatyczne i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>	
	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i stosować rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny.</p>	



9.	Komunikacja	<p>Dojazd – ulicą Dębogóorską i ulicą Długą łączącą się z ulicą Rumską. Na trasie projektowanej Obwodnicy Północnej OPAT projektowany jest węzeł z ulicą Dębogóorską.</p>
10.	Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • Kolektor sanitarny odprowadzający ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” do Zatoki Puckiej. • Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych. • Dopuszcza się w fazie prac nad sporządzaniem planów miejscowych korektę przebiegu magistrali wodociągowej za zgodą właściciela magistrali. • Dla inwestycji położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia Konieczność odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje ochrona wód podziemnych.
11.	Inne	<p>Na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>

3.4.3. KARTA TERENU SOŁECTWA KAZIMIERZ

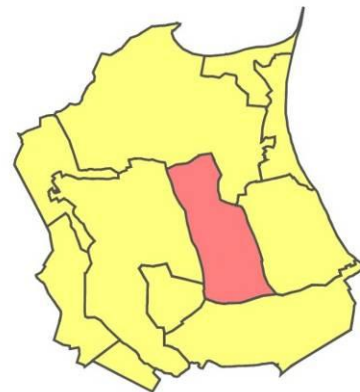
KAZIMIERZ			
1.	Powierzchnia sołectwa	280	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	379	
3.	Procent pow. gminy	5,6	%
4.	Procent ludności w gminie	3,4	%
5.	Położenie	w zachodniej - części gminy Kosakowo, na styku z Rumią.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, strefy ochrony archeologicznej. • Kompleksy leśne. • Tereny zamknięte – fragment terenu. • Baza Operatora Logistycznego Paliw Płynnych. • Północno – wschodnia część terenu może być narażone na ruchy mas ziemnych. • W północnej części terenu – zalegają grunty słabonośne. • Strefy ochronne ujęcia wody Rumia. • Teren przecinają istniejące przesyłowe rurociągi paliwowe 400 i 600 mm, realizowany jest dodatkowy rurociąg - 200 mm. Strefy bezpieczeństwa – zgodnie z obowiązującymi przepisami. • Odcinek kanału odprowadzającego ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” do Zatoki. 	
7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej. • Usługi publiczne i komercyjne. Usługi komercyjne nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. • Zabudowa zagrodowa. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Tereny zieleni krajobrazowej, uprawy rolne, łąki, lasy i zadrzewienia. • Wzdłuż ulicy Rumskiej – tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe, magazynowo – składowe, o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej. 	
8.	Standardy		
	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>	



	8.2. Zabudowa	W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.
9.	Komunikacja	Dojazd – ulicą Rumską, Kwietniową.
10.	Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane wyposażenie w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga doprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, sieci kanalizacji deszczowej). • Rurociągi paliwowe wymagają stref bezpieczeństwa o zasięgu zależnym od przekroju rurociągu - zgodnie z obowiązującymi przepisami. • Dopuszcza się lokalizacje ogniw fotowoltaicznych w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe. • Kolektor sanitarny odprowadzający ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” do Zatoki. Wskazane skanalizowanie (ujęcie w rurę) kanału ściekowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ Dębogórze do Zatoki Puckiej i przywrócenie cieków rzeki Zagórskiej Strugi, o ile ekspertyzy techniczne wykażą taką możliwość.
11.	Inne	<p>Na terenie mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.</p> <p>Na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>

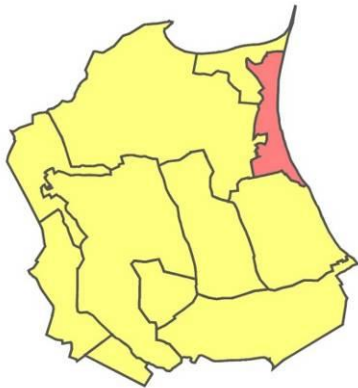
3.4.4. KARTA TERENU SOŁECTWA KOSAKOWO

KOSAKOWO			
1.	Powierzchnia sołectwa	470	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	1387	
3.	Procent pow. gminy	9,4	%
4.	Procent ludności w gminie	11,4	%
5.	Położenie	w centralnej części gminy Kosakowo	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, strefy ochrony archeologicznej. • Granice wsi obejmują część lotniska. • Część terenu leży w strefie ograniczeń od lotniska dotyczącymi klimatu akustycznego i wysokości zabudowy. Obowiązują przepisy dotyczące zagospodarowania terenu w otoczeniu lotniska z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. W budynkach mieszkalnych i mieszkalnictwa zbiorowego, budynkach usług publicznych (szkoły i przedszkola, służby zdrowia) należy zapewnić klimat akustyczny zgodny z obowiązującymi przepisami. • Kompleksy leśne. • Tereny zamknięte – fragment terenu. • Północno – zachodnia część terenu może być narażona na ruchy mas ziemnych. • Teren przecinają istniejące przesyłowe rurociągi paliwowe 400 i 600 mm, realizowany jest dodatkowy rurociąg - 200 mm. Strefy bezpieczeństwa – zgodnie z obowiązującymi przepisami. • Obszar w granicach koncesji 19/2001/m na podziemne magazynowanie gazu w pokładach soli – Podziemny Magazyn Gazu. 	
7.	Przeznaczenie	<p>Wieś o randze wsi gminnej w której koncentrują się funkcje administracyjne i usługi publiczne.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. • Usługi publiczne i komercyjne. Usługi komercyjne nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. Dopuszcza się lokalizację obiektu handlowo – usługowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m² na terenach oznaczonych na rysunku Studium. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Tereny zieleni krajobrazowej, uprawy rolne, łąki, zadrzewienia, lasy i zalesienia. • Eksploatacja kopalni. • Teren cmentarza komunalnego. • Wzdłuż ulicy Rumskiej – tereny przemysłowe, usługowe, magazynowo-składowe, o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki. Dopuszcza się podziemne magazynowanie gazu (fragment terenu przy ul. Rumskiej) w granicach koncesji nr 19/2001/m. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z PMG - w granicach koncesji nr 19/2001/m. • Postuluje się wykształcenie ciągu usługowego wzdłuż dróg publicznych, głównych 	



		ciągów komunikacyjnych i zachowanie przestrzeni publicznej w rejonie Urzędu Gminy.
8.	Standardy	
	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>
9.	Komunikacja	Dojazd – ulicą Chrzanowskiego i Pomorską oraz ulicą Chmielną z projektowanym przebiegiem omijającym zwartą zabudowę wsi i łączącą się z drogą powiatową nr 151
10.	Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane wyposażenie w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, sieci kanalizacji deszczowej) • Dopuszcza się lokalizacje ogniw fotowoltaicznych w obrębie terenów w okolicy ul. Rzemieślniczej. • Rurociągi paliwowe wymagają stref bezpieczeństwa o zasięgu zależnym od przekroju rurociągu - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11.	Inne	<p>Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wraz z zachodnią i południową pierzeją, usytuowaną w sąsiedztwie Urzędu Gminy, jako miejsce identyfikacji w przestrzeni powinno być rozstrzygnięte np. w drodze konkursu architektonicznego.</p> <p>Na terenie wsi mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.</p> <p>Na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>

3.4.5. KARTA TERENU SOŁECTWA MECHELINKI

MECHELINKI			
1.	Powierzchnia sołectwa	190	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	362	
3.	Procent pow. gminy	3,8	%
4.	Procent ludności w gminie	3,2	%
5.	Położenie	we wschodniej części gminy Kosakowo, bezpośrednio nad morzem	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	 <ul style="list-style-type: none"> • Część obszaru wsi znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Zatoka Pucka" (Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 12 stycznia 2011 r.- Dz.U.2011,Nr 25, poz.133) oraz obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Obowiązuje Ustawa o ochronie przyrody i rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony. • Część terenu wsi znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią. • Zasięg szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono na podstawie opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej – wg. prognozy stuletniej oraz zagrożeń powodzią od strony morza na podstawie wyników projektu ISOK. • Wzmożony ruch turystyczny – wymaga lokalizacji strategicznych parkingów. • zagospodarowanie zaplecza klifu – zakaz nowej zabudowy na terenach pasa technicznego w strefie zagrożeń utraty stabilności klifu. • Część terenu znajduje się w Nadmorskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie. • Pas nadbrzeżny techniczny i ochronny brzegu morskiego. Pas techniczny jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, strefy ochrony archeologicznej. Budynek przy ul. Nadmorskiej 2 – wpisany do rejestru zabytków Woj. Pom. • Teren przystani rybackiej, której granice ustalił Dyrektor Urzędu Morskiego. Teren istniejącego zespołu zaplecza rybackiego. • Wschodnia część terenu (klif) narażona jest na ruchy mas ziemnych. • Rezerwat „Mechelińskie Łąki” i część jego otuliny położona jest w granicach wsi Mechelinki. • Odcinek kanału odprowadzającego ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” i solankę z PMG do Zatoki z wprowadzeniem w głąb morza. 	

7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej. Zabudowa wielorodzinna do 4-ech mieszkań. • Usługi turystyki z dużym udziałem zieleni. Pensjonaty, gastronomia. Zabudowa letniskowa. Usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe dla ludności i przyjazne środowisku. Usługi komercyjne nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. <p>W celu rozwoju turystyki ustala się możliwość usytuowania przystani morskiej wraz z koniecznością wzbogacenia miejscowości w urządzenia usługowe, również służące stałym mieszkańcom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urządzenia sportowe, zieleni. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Zieleń nieurządzona i lasy. • Rybołówstwo - Przystań rybacka. Pomosty. • Plaża. • Adaptacja zabudowy letniskowej. • Konieczne jest też podjęcie zasadniczych działań w zakresie budowy infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (ścieżki rowerowe, szlaki piesze, itp.), • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej.
8.	Standardy	<p>8.1. Zagospodarowanie</p> <p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> <p>8.2. Zabudowa</p> <p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p> <p>W związku ze szczególnym charakterem wsi ustala się wymóg zastosowania w projektowanej zabudowie form architektonicznych harmonijnie łączących współczesność z wartościami lokalnej tradycji budowlanej. Na terenie stykającym się z plażą, na terenach szczególnej ekspozycji krajobrazowej powinno się zwracać uwagę na percepcje przestrzeni z szlaków komunikacyjnych, od strony morza czy punktów widokowych</p>
9.	Komunikacja	Dojazd – ulicami: Szkolną i Nadmorską.
10.	Infrastruktura techniczna	<p>Wymagane wyposażenie wsi w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych. (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, udroźnienie rowów melioracyjnych, sieci kanalizacji deszczowej).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wskazane skanalizowanie (ujęcie w rurę) kanału ściekowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ Dębogórze do Zatoki i przywrócenie cieku rzeki Zagórskiej Strugi, o ile ekspertyzy techniczne wykażą taką możliwość. <p>Należy zachować stosunki wodne w rezerwacie „Mechelińskie łąki”.</p>

11.	Inne	<ul style="list-style-type: none">• Wszelkie obiekty kubaturowe lokalizowane w części nadmorskiej na styku z plażą powinny być poprzedzone opracowaniem studium zagospodarowania uwzględniającym walory krajobrazowe, panoramy widokowe, styk wody z lądem. (w tym ryzyko powodziowe).• Wnioskowana ochrona klifu.• Wnioskowana ochrona tzw. czaplińca.• Wnioskowany dalszy monitoring tymczasowego rurociągu odprowadzającego solankę z ługowania kawern w PMG „Kosakowo”. <p>Na terenie mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.</p>
-----	------	--

3.4.6. KARTA TERENU SOŁECTWA MOSTY

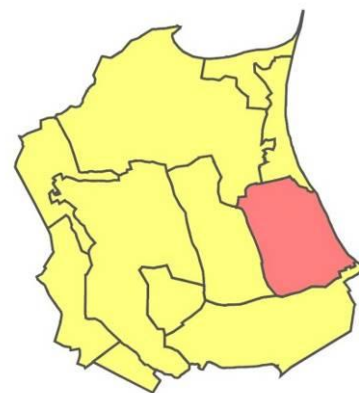
MOSTY			
1.	Powierzchnia sołectwa	1240	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	2534	
3.	Procent pow. gminy	24,8	%
4.	Procent ludności w gminie	21,4	%
5.	Położenie	w środkowej części gminy Kosakowo. Część wsi położona jest na północ od kanału ściekowego odprowadzającego ścieki z oczyszczalni ścieków „Dębogórze” do Zatoki.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, strefy ochrony archeologicznej. Budynek dworu przy ul. Lipowej 29 wpisany jest do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego wraz z aleją lipową i relikdami parku. • Ochroną jako pomnik przyrody objęta jest Aleja Lipowa prowadząca w kierunku dworu. • Część terenu znajduje się w Nadmorskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie, oraz w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki”. • Pas nadbrzeżny ochronny brzegu morskiego. • Część terenu leży w strefie ograniczeń od lotniska dotyczącymi klimatu akustycznego i wysokości. Obowiązują przepisy dotyczące zagospodarowania terenu w otoczeniu lotniska z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. W budynkach mieszkalnych i mieszkalnictwa zbiorowego, budynkach usług publicznych(szkoły i przedszkola, służby zdrowia) należy zapewnić klimat akustyczny zgodny z obowiązującymi przepisami. • Część obszaru wsi znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Zatoka Pucka" (rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 12 stycznia 2011 r.- DZ.U.2011,Nr 25,poz.133) oraz obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Obowiązuje Ustawa o ochronie przyrody i rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony. • Część terenu obrębu geodezyjnego wsi znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono na podstawie opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej – wg prognozy stu-letniej oraz zagrożeń powodzią od strony morza na podstawie wyników projektu ISOK. • Odcinek kanału odprowadzającego ścieki z oczyszczalni „Dębogórze” do Zatoki. • na obszarze sołectwa - w granicach koncesji nr 19/2001/m na podziemne magazynowanie gazu w pokładach soli- znajduje się Podziemny Magazyn Gazu. • W części północnej terenu znajduje się składowisko popiołów. 	



7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. • Usługi komercyjne i publiczne: nieuciążliwe dla ludności i przyjazne dla środowiska, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. • Na terenie położonym pomiędzy drogą wojewódzką nr 100 a kanałem zrzutowym z oczyszczalni ścieków - zakłady produkcyjne, składy, magazyny, Instalacja Napowierzchniowa Gazownicza i Zakład Ługowniczy Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo” w obrębie koncesji Nr 19/2001/m. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Tereny zieleni krajobrazowej, zadrzewienia, lasy . • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej: w tym związane z PMG -w granicach koncesji 19/2001/m. • Wysypisko popiołów do likwidacji i rekultywacji w kierunku turystycznym lub rolniczym. 				
8.	Standardy	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="193 801 568 1126">8.1. Zagospodarowanie</td> <td data-bbox="572 801 1495 1126"> <p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1133 568 1272">8.2. Zabudowa</td> <td data-bbox="572 1133 1495 1272"> <p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p> </td> </tr> </table>	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>
8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>					
8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>					
9.	Komunikacja	Dojazd – ulicami: Gdyńską, Ogrodową, Leśną				
10.	Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane wyposażenie wsi w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, udrożnienie rowów melioracyjnych, sieci kanalizacji deszczowej). • Dopuszcza się lokalizacje ogniw fotowoltaicznych w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe. • Wskazane skanalizowanie (ujęcie w rurę) kanału ściekowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ Dębogórze do Zatoki Puckiej i przywrócenie ciekłu rzeki Zagórskiej Strugi, o ile ekspertyzy techniczne wykażą taką możliwość. 				
11.	Inne	<p>Na terenie wsi mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.</p> <p>Na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>				

3.4.7. KARTA TERENU SOŁECTWA PIERWOSZYNO

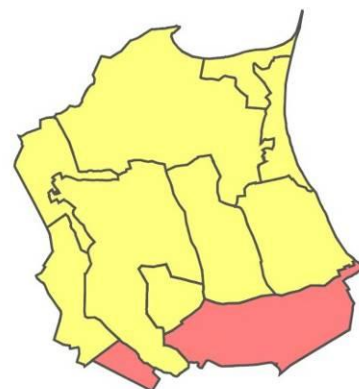
PIERWOSZYNO			
1.	Powierzchnia sołectwa	490	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	1015	
3.	Procent pow. gminy	9,8	%
4.	Procent ludności w gminie	8,4	%
5.	Położenie	w wschodniej części gminy Kosakowo. Teren wsi obejmuje część lotniska.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, strefy ochrony archeologicznej. • Granice wsi obejmują część lotniska. • Zasięg hałasu od lotniska. Teren leży w strefie ograniczeń dotyczącym klimatu akustycznego i wysokości. <p>Obowiązują przepisy dotyczące zagospodarowania terenu w otoczeniu lotniska z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. W budynkach mieszkalnych i mieszkalnictwa zbiorowego, budynkach usług publicznych (szkoły i przedszkola, służby zdrowia) należy zapewnić klimat akustyczny zgodny z obowiązującymi przepisami.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teren zamknięty - fragment terenu, w tym część lotniska. • Pas nadbrzeżny techniczny i ochronny brzegu morskiego. • Pas techniczny jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. • Część obszaru wsi znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Zatoka Pucka" (rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz.U.2011,Nr 25,poz.133) oraz obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Obowiązuje Ustawa o ochronie przyrody i rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony. • Wschodnia część terenu (klif) oraz południowa narażone są na ruchy mas ziemnych. 	
7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowa wielorodzinna do 4-ech mieszkań. • Usługi komercyjne i publiczne. Usługi komercyjne nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. • Usługi turystyki. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Zieleń nieurządzona i lasy. • Usługi należy lokalizować wzdłuż ulic publicznych. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej. 	



8.	Standardy	
	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>
9.	Komunikacja	Dojazd – ulicami: Żeromskiego, Kaszubską, Rumską.
10.	Infrastruktura techniczna	Wymagane wyposażenie w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, udrożnienie rowów melioracyjnych, sieci kanalizacji deszczowej).
11.	Inne	Na terenie obrębu mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.

3.4.8. KARTA TERENU SOŁECTWA POGÓRZE

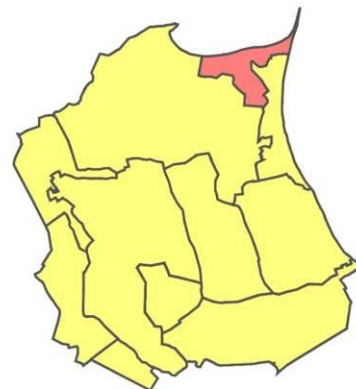
POGÓRZE			
1.	Powierzchnia sołectwa	749	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	2541	
3.	Procent pow. gminy	15	%
4.	Procent ludności w gminie	20,6	%
5.	Położenie	w południowej części gminy Kosakowo, przy granicy z Gdynią. Teren wsi obejmuje część lotniska.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Niewielka wschodnia część obszaru wsi znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Zatoka Pucka" (Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 12 stycznia 2011 r.- Dz.U.2011,Nr 25, poz.133) oraz obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Obowiązuje ustawa o ochronie przyrody i rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony. <ul style="list-style-type: none"> • Strefy ochrony archeologicznej, <ul style="list-style-type: none"> • Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – kapliczka. • Granice wsi obejmują część lotniska. • Zasięg hałasu od lotniska. Teren leży w strefie ograniczeń dotyczącym klimatu akustycznego i wysokości. Obowiązują przepisy dotyczące zagospodarowania terenu w otoczeniu lotniska z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. W budynkach mieszkalnych i mieszkalnictwa zbiorowego, budynkach usług publicznych (szkoły i przedszkola, służby zdrowia) należy zapewnić klimat akustyczny zgodny z obowiązującymi przepisami. • W części wschodniej teren może być narażony na osuwanie mas ziemnych • Tereny zamknięte - fragmenty terenu, w tym część lotniska. • Linie WN 110 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa. • Teren przecinają istniejące przesyłowe rurociągi paliwowe DN 400 ,600 200 mm • Strefy bezpieczeństwa – zgodnie z obowiązującymi przepisami. 	



7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowa wielorodzinna. • Usługi komercyjne i publiczne: nieuciążliwe dla ludności i przyjazne dla środowiska, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem, przy projektowanej drodze OPAT tereny usługowe, przemysłowe, składowe. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Zieleń nieurzządzona i lasy. • Usługi lokalizowane wzdłuż dróg publicznych. <ul style="list-style-type: none"> • Budowa Szkoły Podstawowej lub rozbudowa istniejącej oraz połączenie terenu szkoły z boiskiem, w formie kładki pieszej nad jezdnią lub przejścia podziemnego. <ul style="list-style-type: none"> • Tereny ogródków działkowych – docelowo do przekształceń na funkcje usługowe. • Obiekty handlowo – usługowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m². • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej.
8.	Standardy	
	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy), stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>
9.	Komunikacja	<p>Dojazd – ulicami: Wiejską, Szkolną, Płk. Dąbka. Projektowana ulica zbiorcza - Derdowskiego</p>
10.	Infrastruktura techniczna	<p>Wymagane wyposażenie wsi w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, udrożnienie rowów melioracyjnych, sieci kanalizacji deszczowej).</p> <p>Dla inwestycji położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia Konieczność odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje ochrona wód podziemnych.</p>
11.	Inne	<p>Na etapie mpzp należy uwzględniać przepisy odrębne odnoszące się do funkcji, które takim przepisom podlegają. Na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>

3.4.9. KARTA TERENU SOŁECTWA REWA

REWA			
1.	Powierzchnia sołectwa	150	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	975	
3.	Procent pow. gminy	3	%
4.	Procent ludności w gminie	8	%
5.	Położenie	w północnej części gminy Kosakowo, bezpośrednio nad morzem, wzdłuż ulicy Morskiej.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, • Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – strefy ochrony archeologicznej. • Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina. • Pas nadbrzeżny techniczny i ochronny brzegu morskiego. Pas techniczny jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. • Część obszaru wsi znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Zatoka Pucka" (rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 12 stycznia 2011 r.- Dz.U.2011,Nr 25,poz.133) oraz obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Obowiązuje Ustawa o ochronie przyrody i rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony. • Fragment rezerwatu „Mechelińskie łąki” wraz z częścią otuliny wchodzi na teren obrębu geodezyjnego Rewa. • Część terenu wsi znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono na podstawie opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej – wg prognozy stuletniej oraz zagrożeń. • Tereny przystani rybackich, których granice ustalił Urząd Morski. 	



7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, usługi turystyki. • Usługi publiczne i komercyjne. Usługi komercyjne nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem . • W celu rozwoju turystyki ustala się możliwość usytuowania przystani żaglowej. • Baza dla uprawiania sportów wodnych. Urządzenia sportowe, zieleni. • Rybołówstwo - wymagane zaplecze dla rybaków. • Ścieżki rowerowe, szlaki piesze, itp., głównie wzdłuż wybrzeża. Na wyznaczonych terenach rozwojowych położonych na gruntach podmokłych i zalewowych dopuszcza się jedynie zlokalizowanie pól namiotowych i campingowych oraz innych niekubaturowych form rozwoju turystyki i rekreacji. W związku z przewidywanym podniesieniem się poziomu morza na terenie całej miejscowości Rewa należy przewidzieć konieczność budowy systemu odwadniającego z przepompownią melioracyjną. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej. 				
8.	Standardy	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="193 913 571 1238">8.1. Zagospodarowanie</td> <td data-bbox="571 913 1495 1238"> <p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1238 571 1585">8.2. Zabudowa</td> <td data-bbox="571 1238 1495 1585"> <p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p> <p>W związku ze szczególnym charakterem wsi ustala się wymóg zastosowania w projektowanej zabudowie form architektonicznych harmonijnie łączących współczesność z wartościami lokalnej tradycji budowlanej. Na terenach stykających się z plażą, na terenach szczególnej ekspozycji krajobrazowej powinno się zwracać uwagę na percepcje przestrzeni z szlaków komunikacyjnych, od strony morza czy punktów widokowych.</p> </td> </tr> </table>	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p> <p>W związku ze szczególnym charakterem wsi ustala się wymóg zastosowania w projektowanej zabudowie form architektonicznych harmonijnie łączących współczesność z wartościami lokalnej tradycji budowlanej. Na terenach stykających się z plażą, na terenach szczególnej ekspozycji krajobrazowej powinno się zwracać uwagę na percepcje przestrzeni z szlaków komunikacyjnych, od strony morza czy punktów widokowych.</p>
8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>					
8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p> <p>W związku ze szczególnym charakterem wsi ustala się wymóg zastosowania w projektowanej zabudowie form architektonicznych harmonijnie łączących współczesność z wartościami lokalnej tradycji budowlanej. Na terenach stykających się z plażą, na terenach szczególnej ekspozycji krajobrazowej powinno się zwracać uwagę na percepcje przestrzeni z szlaków komunikacyjnych, od strony morza czy punktów widokowych.</p>					
9.	Komunikacja	<p>Dojazd – ulicami: Morską, Koralową i projektowaną obwodnicą Rewy. W celu ograniczenia ruchu samochodowego w centrum wsi i priorytetu ruchu pieszego postuluje się budowę obwodnicy - zgodnie z przebiegiem ustalonym w planie miejscowym.</p> <p>Wskazany jest rozwój ścieżek pieszych i rowerowych.</p>				
10.	Infrastruktura techniczna	<p>Wymagane wyposażenie wsi w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, udrożnienie rowów melioracyjnych, sieci kanalizacji deszczowej).</p> <p>Nie należy pogarszać warunków gruntowo-wodnych w Rezerwacie „Mechelińskie Łąki”.</p>				

11.	Inne	<p>Wszelkie obiekty kubaturowe lokalizowane w części nadmorskiej powinny być poprzedzone opracowaniem studium (koncepcją) zagospodarowania terenu uwzględniającym walory krajobrazowe i panoramy widokowe (w tym ryzyko powodziowe).</p> <p>Na terenie wsi mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.</p>
------------	-------------	--

3.4.10. KARTA TERENU SOŁECTWA SUCHY DWÓR

SUCHY DWÓR			
1.	Powierzchnia sołectwa	161	ha
2.	Liczba ludności (31.12.2014)	1248	
3.	Procent pow. gminy	3	%
4.	Procent ludności w gminie	10,4	%
5.	Położenie	W południowej części gminy Kosakowo.	
6.	Uwarunkowania i zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Strefy ochrony archeologicznej. • Teren i obszar górniczy - eksploatacja żwiru. • Zachodnia część terenu narażona na ruchy mas ziemnych. • Strefa ochronna od kompleksu wojskowego nr 4008 - omówiona w rozdziale „Tereny Zamknięte”. 	
7.	Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie, wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowa wielorodzinna do 4-ech mieszkań. • Usługi komercyjne i publiczne. Usługi komercyjne nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w zakresie hałasu i emisji zanieczyszczeń, mogą być łączone z mieszkaniem. • Zieleń, urządzenia rekreacyjno – sportowe. • Zieleń nieurzędzona i lasy. • Usługi zaleca się lokalizować wzdłuż dróg publicznych. • Ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej. • Wydobywanie kopalin. • Część terenu może być narażona na osuwanie mas ziemnych. 	
8.	Standardy		
	8.1. Zagospodarowanie	<p>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego organizację przestrzenną terenów urbanizowanych należy podporządkować zasadzie budowania zamkniętych struktur przestrzennych (nie rozpraszać zabudowy) , stosować takie proporcje powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy gwarantując harmonię z krajobrazem i dostosowywać zagospodarowanie do cech i specyfiki terenu.</p> <p>Przestrzegać zasad zrównoważonego rozwoju gwarantując obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>	
	8.2. Zabudowa	<p>W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.</p>	
9.	Komunikacja	Dojazd – ulicą Szkolną, ul.Paska.	



10.	Infrastruktura techniczna	Wymagane wyposażenie wsi w media w pełnym zakresie. Rozwiązania wymaga odprowadzenia wód opadowych (zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, udrożnienie rowów melioracyjnych, sieci kanalizacji deszczowej).
11.	Inne	Na terenie mogą znaleźć się obiekty dziedzictwa kulturowego nie znajdujące się w wykazie GEZ a chronione zapisami miejscowego planu.

Uwaga:

W pozycji – „KOMUNIKACJA” – określa się dojazd do miejscowości. Nie zawsze oznacza to możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

3.5 TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH LOKALIZACJI ZABUDOWY.

Zakaz lokalizacji zabudowy lub ograniczeń dotyczy następujących terenów:

- rezerwatu „Mechelińskie Łąki”;
- projektowanego stanowiska dokumentacyjnego „Klif Mecheliński”;
- leśnych i projektowanych pod zalesienia;
- wałów przeciwpowodziowych i terenów położonych w obszarze międzywał;
- przyległych do kanałów melioracyjnych w pasie o szerokości min. 5 m od brzegu,
- położonych w strefach ochronnych lub strefach bezpieczeństwa (np. obiektów wojskowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, gazociągów i ropociągów itp.)
- Istnieją odstępstwa w zakazach lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się ograniczenia dla lokalizacji zabudowy na terenach:

- otuliny rezerwatu „Mechelińskie Łąki”;
- Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i otuliny;
- gleb o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej oraz gruntów organicznych;
- zagrożonych zalaniem i niebezpieczeństwem powodzi i potencjalnie ruchami mas ziemnych;
- pasa nadbrzeżnego- technicznego administrowanego przez Urząd Morski w Gdyni;
- na całym obszarze gminy z uwagi na położenie w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska wojskowego w Gdynia Oksywie oraz z uwagi na ograniczenia w strefie potencjalnej uciążliwości hałasu od lotniska, należy ograniczyć zabudowę mieszkaniową i inną, dla której określone w przepisach wartości dopuszczalnego hałasu są niższe od prognozowanych. W Studium wskazano prognozowane izofony poziomu hałasu na dobę, które nie są wiążące i mogą ulec zmianie po opracowaniu pomiarów rzeczywistego hałasu od lotniska po jego uruchomieniu.

3.6 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

Proponuje się poddanie ochronie następujące obiekty o cennych walorach przyrodniczych:

- stanowisko dokumentacyjne „Klif Mecheliński” w celu zachowania krajobrazu brzegu klifowego z charakterystycznymi procesami brzegowymi i naturalną zróżnicowaną roślinnością oraz naturalnych odstępów budowy geologicznej w klifie Kępy Oksywskiej;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy w celu zachowania harmonijnego krajobrazu rolniczego nadzatkowym fragmencie pradoliny Redy oraz wpisanych w ten krajobraz wsi rybacko rolniczych: Rewa i Mechelinki;
- obszary otwartego krajobrazu – pradolina rzeki Redy;
- korytarz ekologiczny dolina rzeki Łęby- Redy;
- korytarz ekologiczny – przymorski południowo – bałtycki;
- teren Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032) i obszar Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005 specjalny obszar ochrony ptaków;
- pomniki przyrody – drzewa wyróżniające się rozmiarami i formą. Wśród nich to obiekty indywidualne (ewentualnie 2 lub 3 drzewa), natomiast jeden pomnik obejmować ma aleję lipową. Aleja wpisana jest do ewidencji obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- zachowanie terenów prawnie chronionych (rezerwat „Mechelińskie Łąki”, Nadmorski Park Krajobrazowy) i przestrzeganie zasad ich ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kształtowanie spójności systemu obszarów chronionych i powiązań ekologicznych województwa winno odbywać się w postaci dwóch komplementarnych podsystemów przestrzennych:

- przyrodniczych obszarów chronionych – ustanowionych prawnie i zapewniających trwałość najcenniejszych wartości naturalnych,
 - powiązań ekologicznych – płatów i korytarz ekologicznych gwarantujących spójność terytorialną i tworzących podstawę funkcjonowanie środowiska,
- korytarze ekologiczne powinny spełniać następujące warunki:
 - zachowanie ciągłości przestrzennej i mieć dostateczną szerokość określoną w dokumentach planistycznych gmin,
 - charakteryzować się wysokim stopniem zachowania naturalnych warunków pokrycia terenu,
 - gwarantować zmienność siedlisk i i typów siedlisk dogodnych dla rozwoju gatunków,
 - zapewnić warunki dla bytowania i wędrówek zwierząt oraz wypoczynku ludności.
 - obszar pradoliny w obrębie gruntów organicznych pozostawić w aktualnym użytkowaniu bez zabudowy kubaturowej;

- obszary o znacznych spadkach w miarę możliwości wyłączyć z zabudowy;
- kompleksy leśne – do zachowania z dopuszczeniem rekreacji i ciągów infrastruktury technicznej;
- torfy i namuły, grunty słabonośne powinny pozostać w formie użytków zielonych;
- zgodnie z obowiązującymi przepisami należy zapewnić ochronę gatunkową dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną.
- wskazane odtworzenie naturalnego biegu Zagórskiej Strugi.
- na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, a szczególnie na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi – należy przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, a w projektowanej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Rumia” dodatkowo zasad w projektowanym Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, po jego publikacji.
- Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie położonych w granicach koncesji 19/2001/m. zapewnić bezpieczeństwo powszechne i ochronę środowiska.

3.7 ZASADY OCHRONY LASÓW I WPROWADZANIA ZALESIEŃ

a) Lasy na terenie gminy zaliczają się do lasów ochronnych. Lasem jest grunt o zwartej powierzchni minimum 0.10 ha pokryty roślinnością leśną (drzewa, krzewy, runo leśne) lub przejściowo jej pozbawione. Do lasów ochronnych zaliczają się lasy w granicach miast oraz położone w odległości do 10 km od granicy administracyjnej miast powyżej 50 000 mieszkańców.

W odniesieniu do lasów obowiązują przepisy o lasach zawarte w Ustawie o lasach.

b) tereny predysponowane do zalesień:

- gruntu rolne klasy VI, nieopłacalne do uprawy ze względów ekonomicznych,
- nieużytki litogeniczne,
- tereny zdewastowane przeznaczone do rekultywacji,
- tereny stref ochronnych obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- zbocza i skarpy zagrożone erozją wodną.

c) ogólne zasady zalesień.

Przy wprowadzaniu zalesień należy przestrzegać następujących zasad:

- wprowadzać gatunki drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- unikać zalesień geometrycznych - w rzędach,
- wprowadzanie zalesień na przedpolach widokowych i krajobrazowych winno być poprzedzone opracowaniem studiów krajobrazowych,
- zakaz wprowadzania zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach siedliskowych (torfowiska, bagna, tereny zalewowe), na polanach śródleśnych śródleśnych celu utrzymania bioróżnorodności.

3.8 KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

3.8.1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 4. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2010r. ze zm.) ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

- Zabytki nieruchome będące w szczególności:

- krajobrazem kulturowym,
- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,

- Zabytki archeologiczne będące w szczególności:

- pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- cmentarzyskami,
- kurhanami,
- relikdami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 18 ustawy ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania prze-

strzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych.

W Studium i planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Zgodnie z art. 22, ust. 4. wójt gminy powinien prowadzić gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy.

3.8.2. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przyjmuje się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- ochrona i właściwe utrzymanie obiektów i terenów objętych ochroną prawną – wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- ochrona obiektów i terenów istotnych dla zachowania tożsamości lokalnej (wpisanych do ewidencji zabytków), na podstawie aktów prawa miejscowego, a w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zachowanie harmonijnego krajobrazu w nadzatkowym fragmencie pradoliny Redy oraz wpisanych w ten krajobraz wsi rybacko rolniczych: Rewa i Mechelinki,
- kształtowanie krajobrazu kulturowego, a szczególności zespołów zabudowy i jednostek osiedleńczych istotnych dla zachowania tożsamości lokalnej, w sposób:
 - uwzględniający lokalną tradycję budowlaną i historyczne zasady rozplanowania wsi,
 - zapewniający planowaną i kontrolowaną parcelację terenów zgodnie z lokalną tradycją,
 - zapewniający kontynuację harmonijnego i organicznego procesu rozwoju miejscowości,
- kształtowanie zgodnie z tradycjami lokalnymi terenów zieleni zorganizowanej: parków, alei drzew, itp.

3.8.3. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Zakłada się następującą politykę dotyczącą istniejących obiektów istotnych dla lokalnego dziedzictwa kulturowego do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- ścisłej ochronie podlegają z mocy prawa następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków

województwa pomorskiego, występujących we wsiach - Mechelinki dworek– budynek mieszkalny Nadmorska 2 – Nr rejestru zabytków Woj.Pom.148 (d.94) Mosty – dwór Lipowa 29 - Nr.573 rejestru zabytków Woj. Pom. (d.441). Wszelkie działania w obrębie tych obiektów reguluje Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; prowadzenia prac remontowych w w/w obiektach wymaga zgody PWKZ w postaci decyzji administracyjnej.

- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (lista obiektów GEZ zgodnie z tabelą w części Uwarunkowania pkt 2.8); prace budowlane w obrębie tych obiektów regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- w obiektach ewidencyjnych ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian (tj. rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych); historyczna forma architektoniczna i historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych i zasady podziału stolarki okiennej); historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- dla zabytkowych układów ruralistycznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach historycznej niwy siedliskowej. Ochrona konserwatorska w obrębie w/w stref wsi rybackich Mechelinki i Rewa o unikatowych układach przestrzennych polega na:

- zachowaniu rozplanowania zespołu przestrzennego,
- utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych,
- zachowaniu historycznych linii zabudowy, wysokości budynków, kształtu dachów i utrzymanie historycznej kompozycji obiektów i układów zieleni,
- nawiązaniu w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy, kontynuacji w nowej zabudowie tradycji budowlanej wsi i regionu Pasa Nadmorskiego,

- ochrona konserwatorska historycznych w obrębie stref historycznych układów ruralistycznych wsi: Dębogórze, Kosakowo, Pierwoszyno i Kazimierz polega na zachowaniu zasadniczych elementów rozplanowania w tym historycznego układu komunikacyjnego i przestrzeni wspólnej) istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz nawiązanie i zharmonizowanie charakteru i skali nowej zabudowy z historyczną tradycją budowlaną i historycznymi zasadami kształtowania przestrzeni;
- w części zespołów ruralistycznych ochronie podlega ekspozycja obszarów, obiektów i zespołów zabudowy historycznej; w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ochrona winna być uwzględniona poprzez ew. wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy ze względów ekspozycyjnych, ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy w otoczeniu obiektów i obszarów chronionych a także w miarę możliwości zachowanie cech ukształtowania i pokrycia terenu oraz kształtowanie nowego zainwestowania w sposób podkreślający walory widokowe eksponowanych obszarów, obiektów i zespołów zabudowy;
- ochrona stanowisk i obiektów archeologicznych;
Na obszarze gminy Kosakowo zlokalizowane są liczne strefy ochrony archeologicznej. W wyniku przeprowadzenia badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski na terenie gminy Kosakowo ujawniono ponad 160 punktów, śladów i stanowisk archeologicznych.

Obiekty archeologiczne objęte ochroną w ramach stref ochrony archeologicznej to:

- stanowiska o ustalonej lokalizacji,
- stanowiska o dużych walorach poznawczych dla gminy i regionu,
- stanowiska o dużym znaczeniu naukowym.

W oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację obiektów archeologicznych gminy wydzielono strefy ochrony archeologicznej.

Podstawowym zagrożeniem dla obszarów, na których są zlokalizowane stanowiska archeologiczne i strefy ochrony są:

- zabudowa,
- inwestycje sieciowe,
- dla obiektów położonych na terenach zalesionych zagrożeniem jest karczunek i orka leśna.

W strefach ochrony archeologicznej przed wykonaniem inwestycji kubaturowych (w szczególności domy, hale, itp.) i szeroko płaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności drogi, autostrady, rurociągi, itp.) wymagających prac ziemnych należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne. Dla inwestycji liniowych wymagających wykopów wąsko przestrzennych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

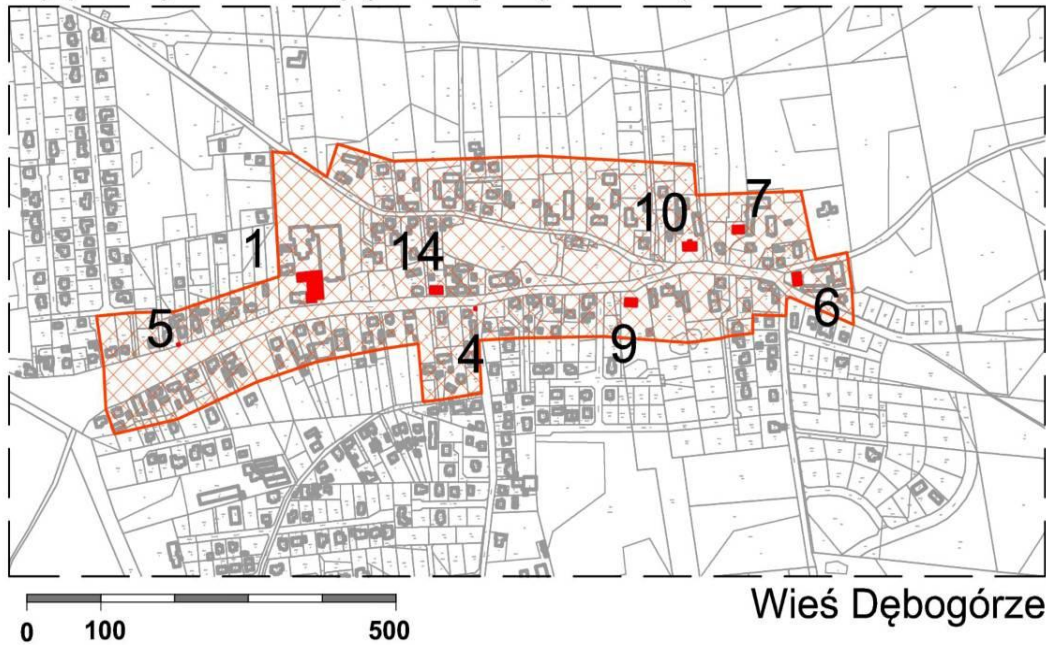
Tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych, narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych. Uzyskuje się to przez przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych i wykonanie dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.

Obszar gminy Kosakowo to teren występowania płaskich stanowisk archeologicznych (nie licząc nie zlokalizowanego grodziska w Dębogórze). Stanowią one trwałe ślady zmian osadniczych, kulturowych i gospodarczych, zachodzących na tym obszarze na przestrzeni wieków.

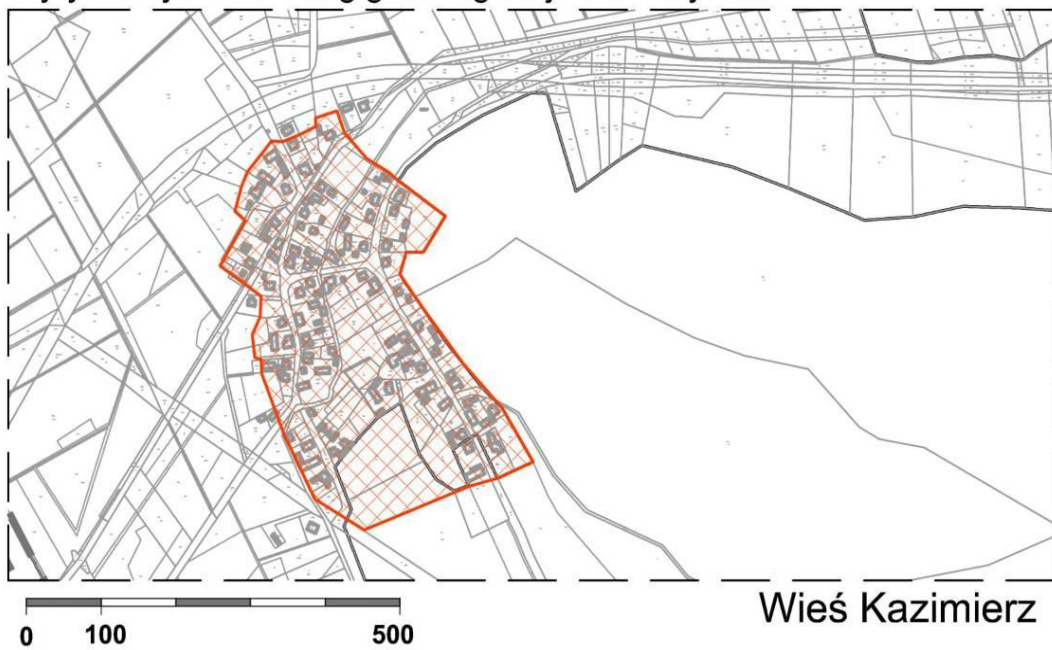
Wszystkie obiekty chronione niezależnie od stopnia ochrony podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku zamiaru realizacji procesu inwestycyjnego na obszarze występowania stanowisk archeologicznych, niezależnie od szczegółowych ustaleń planu, obowiązuje nakaz stosowania się do przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Strefy ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego i obiekty wg wykazu GEZ w poszczególnych sołectwach ilustrują poniższe mapy.

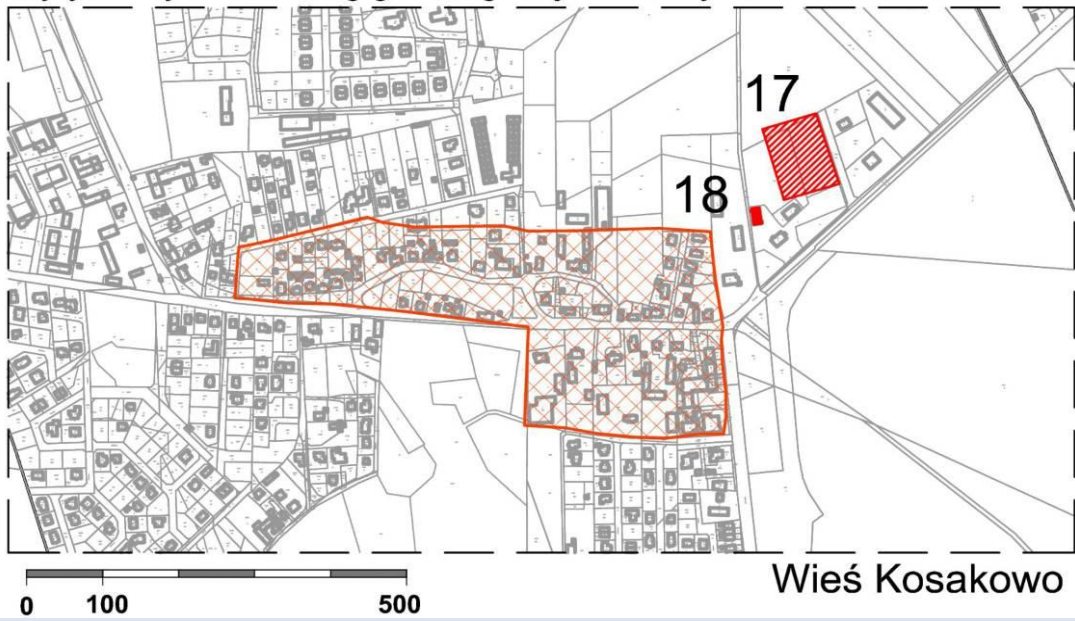
Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków



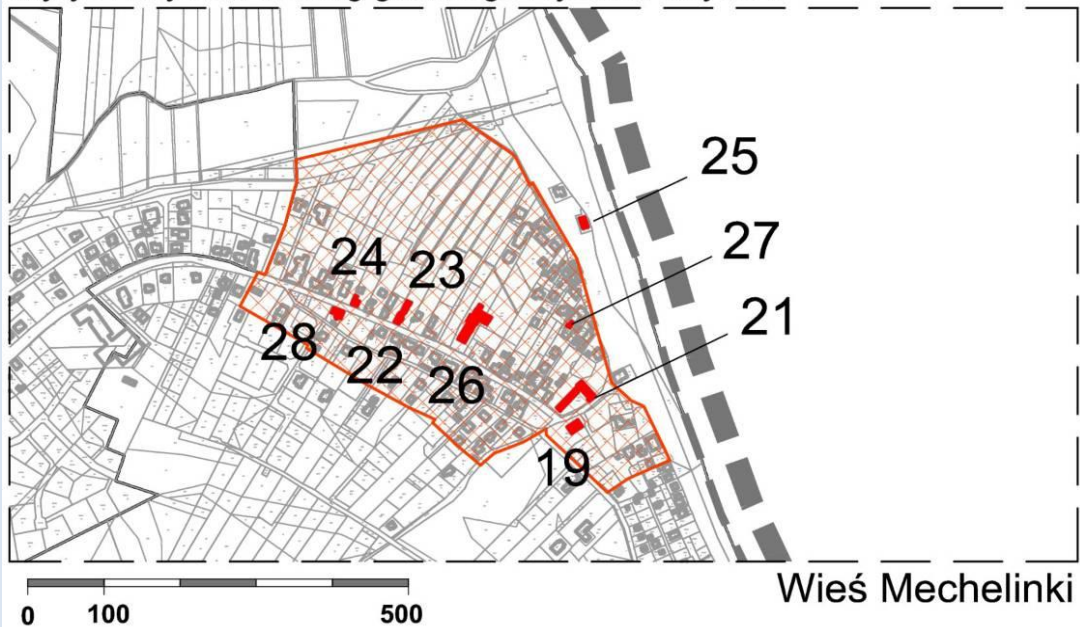
Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków



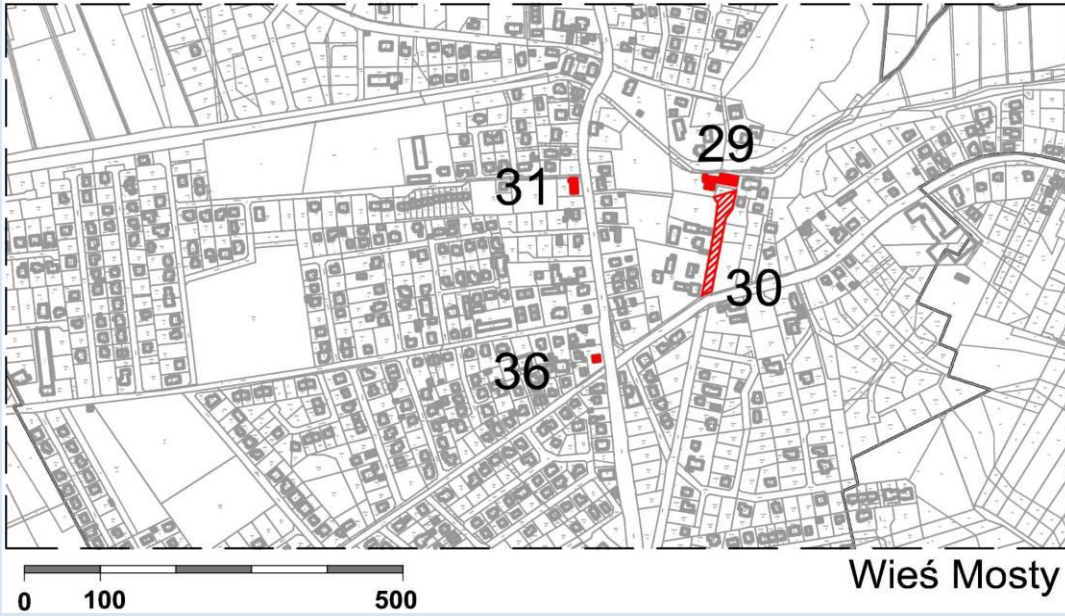
Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków



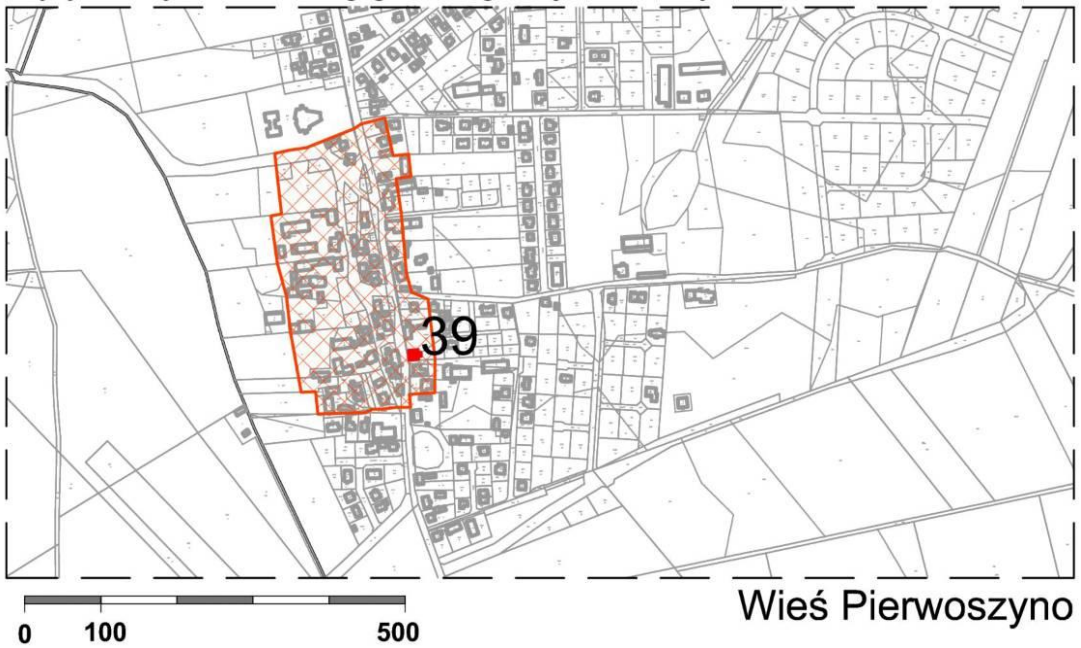
Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków



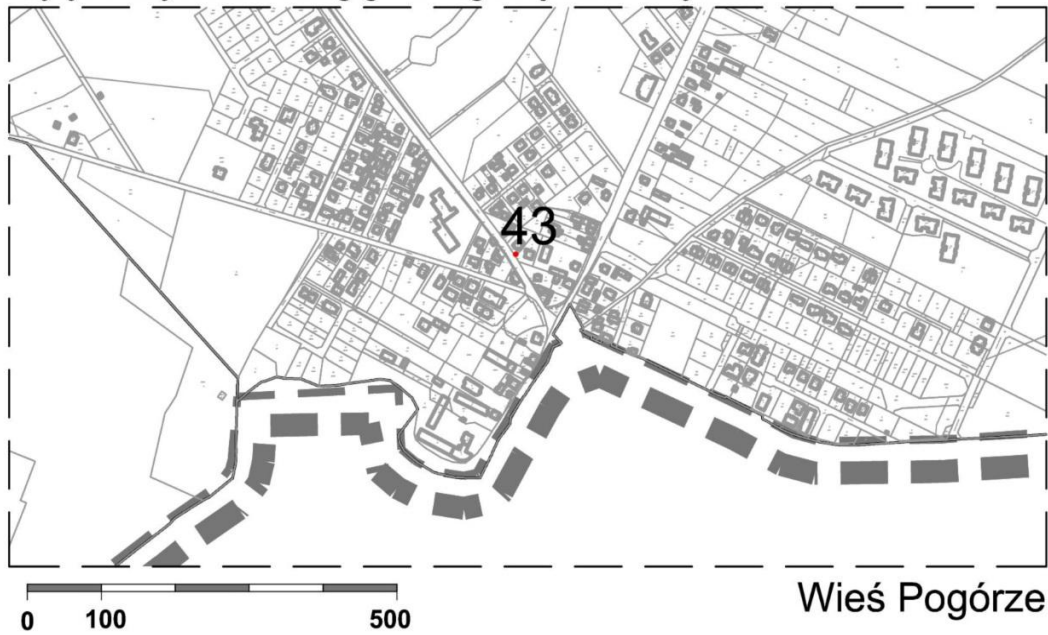
Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków



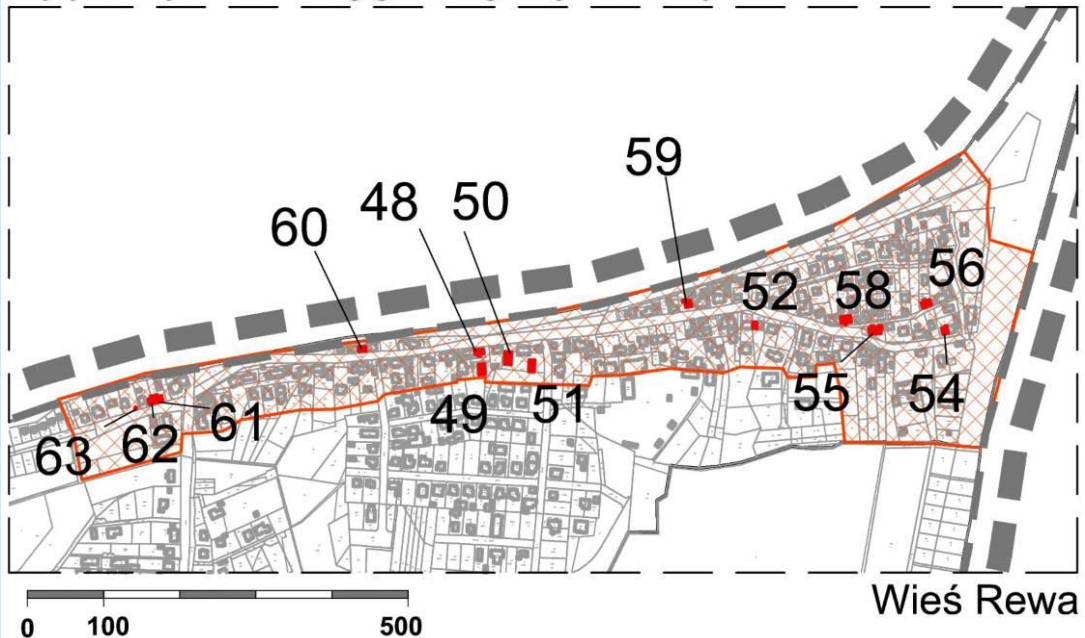
Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków

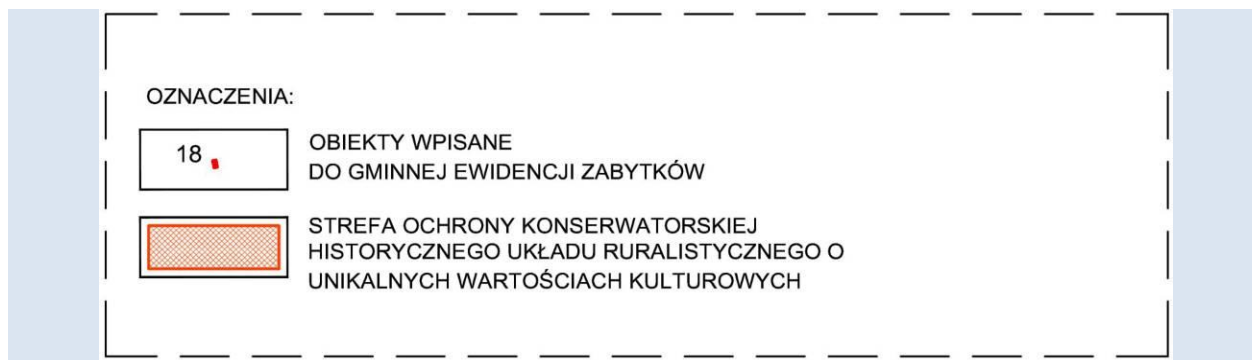


Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków



Wyrys zabytków według gminnego rejestru zabytków





3.9 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Biorąc pod uwagę popyt na działki budowlane i poziom migracji ludności zamiejscowej, zostało wyznaczonych na rysunku Studium ok. 650 ha obszarów pod zabudowę mieszaną mieszkalno-usługową (bez istniejących terenów zabudowy). Przy założeniu, że ok. 20% powierzchni terenu zostanie przeznaczona na komunikację, ok. 15% na zielen parkową i rekreacyjną ogólnodostępną i niektórych wsiach zielen krajobrazowa oraz leśna, ok. 15 % na usługi, a także przyjmując średnią powierzchnię działki 1 000 m² i wskaźnik – 2.5 osoby /1 działkę mieszkaniową, na takim obszarze mogłoby docelowo zamieszkać ok. 8 125 osób. Według danych statystycznych Urzędu Gminy zameldowanych było w gminie w 2013 r. – ok. 11 238 osoby. Łączna liczba mieszkańców docelowo wg chłonności terenów wynosiłaby wówczas ok. 19 360 osób. Założyć można, że nowe tereny budowlane w części mogą być zabudowane przez mieszkańców gminy (młodzi wyprowadzają się od rodziców). Z szacunku wynika, że terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest jednak więcej niż możliwość zasiedlenia przez nowych mieszkańców Gminy.

Przyrost liczby ludności będzie mniejszy niż chłonność terenu i wg prognozy demograficznej ludność wyniesie ok. 15 000 mieszkańców, ale z pewnością wpłynie na konieczność budowy nowych obiektów usług publicznych, m. in szkół, przedszkoli i przychodni zdrowia. W tym celu wyznaczono na rysunku studium w sąsiedztwie zabudowanej części wsi Kosakowo duży teren przeznaczony na lokalizację ośrodka usług o charakterze publicznym. W głównej mierze bierze się pod uwagę konieczność budowy w gminie Kosakowo szkoły podstawowej w (Pogórze), w Kosakowie na ukończeniu jest gimnazjum. Pozostałe usługi jak przedszkola, obiekt ochrony zdrowia, domu opieki społecznej mogą być budowane z udziałem prywatnych funduszy. Budowa obiektów publicznych w Kosakowie wpłynęłaby na podniesienie rangi miejscowości gminnej. Wybudowane gimnazjum w Kosakowie odciąży istniejące gimnazjum w Mostach.

W przypadku jednak osiągnięcia liczby ludności odpowiadającej chłonności terenu to przyjmując wskaźnik dzieci w wieku gimnazjalnym na poziomie 3 % ogółu mieszkańców), docelowo w gminie Kosakowo dzieci w tym wieku byłoby ok. 580. Taką ilość młodzieży doskonale obsłużą dwa gimnazja w gminie. W przypadku dzieci w wieku od 6 do 12 lat (szkoła podstawowa), gdzie jej liczbę przyjmuje się na ok. 6 % ogółu mieszkańców, liczba docelowa będzie wynosić ok. 1 140 dzieci. Obecnie funkcjonujące szkoły pod-

stawowe są w stanie obsłużyć do 1 070 dzieci. Sytuację przy docelowej liczbie mieszkańców ok. 19 tys. rozwiązałyby więc budowa szkoły podstawowej w Pogórze oraz niewielka rozbudowa istniejących szkół, a w przypadku nauczania przedszkolnego zorganizowanie w Mechelinkach i Suchym Dworze oddziałów przedszkolnych.

Chłonność terenu jednak nie może być wykładnikiem wzrostu liczby ludności bowiem należy liczyć się ze spadkiem migracji i liczby urodzeń. Liczba ludności w 2020 r. obliczona natomiast przez demografa wynosić będzie ok. 15 000. W tym liczba dzieci w szkołach podstawowych – ok.1200 (w 2012/2013 roku liczba dzieci w szkołach podstawowych wg statystyk wynosiła -749 wg obliczeń wskaźnikowych - 881 - wzrost wg obliczeń o 319), dzieci w wieku gimnazjalnym - 450 (w 2012/2013 roku liczba dzieci w szkołach gimnazjalnych wg statystyk wynosiła -141 wg obliczeń wskaźnikowych - 330 - wzrost wg obliczeń o 120). W przypadku szkół istniejących niezbędne jest wybudowanie i zorganizowanie obiektów sportowych.

3.10 OBSZARY, NA KTÓRYCH JEST REALIZOWANA POLITYKA PRZESTRZENNA KRAJU I WOJEWÓDZTWA, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Studium uwzględniono ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego zmienionego uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego oraz ustalenia Strategii województwa pomorskiego (Uchwała nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego).

Ustalenia z w/w dokumentów wymienione zostały w rozdziale „Uwarunkowania”.

Priorytety:

- Infrastruktura dla wzmocnienia sił NATO. Lotnisko wojskowe Gdynia Oksywie stanowi składnik bazy NATO Marynarki Wojennej RP. Marynarka Wojenne kontynuuje inwestycje podnoszące klasę lotniska. Część lotniska udostępniono na cele lotniska cywilnego.
- Bezpieczeństwo energetyczne – dywersyfikacja źródeł - PMG – Kosakowo.

3.11 OBSZARY I OBIEKTY PONADLOKALNE NA OBSZARZE GMINY KOSAKOWO

Tereny prawnie chronione i wskazane do ochrony:

- 1) Północno-wschodnia część obszaru gminy wchodzi w skład Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. (Uchwała Nr 142 /VII/11). Nadmorski Park Krajobrazowy został zaliczony do Obszarów Chronionych Regionu Morza Bałtyckiego (w ramach Konwencji Helsińskiej);

2) tereny Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000:

- specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032),
- obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka (PLB 220005) ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275).

3) rezerwat przyrody „Mechelińskie łąki” z otuliną;

4) projektowane stanowisko dokumentacyjne „Klif Mecheliński”;

5) lasy ochronne i Leśny Kompleks Promocyjny Lasy Oliwsko- Darżlubskie; zachowanie trwałości zbiorowisk leśnych i w konsekwencji praktycznie wykluczenie możliwości przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne. Wyjątek mogą stanowić niezbędne drogi i liniowe sieci.

Drogi i sieci liniowe wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ochrona przeciwpowodziowa:

1) konieczne są działania w skali lokalnej - gruntowne remonty i modernizacje urządzeń osłony przeciwpowodziowej - wałów przeciwpowodziowych, polderów i sekcji polderowych, prawidłowe utrzymanie i konserwacja sieci kanałów melioracyjnych;

2) podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w odniesieniu do obszaru gminy jest modernizacja wału przeciwpowodziowego (dla obszaru zlewni rzek: Redy, Zagórskiej Strugi).

W dziedzinie ochrony zasobów wodnych:

1) zadania ochronne ze względu na położenie obszaru gminy na zbiornikach wód podziemnych: GZWP NR 111 „Subniecka Gdańska” i GZWP NR 110, Zbiornika Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w projektowanych strefach ochronnych obu tych zbiorników.

W dziedzinie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków: - Mechelinki – zagroda nr 1 (dom) nr rej. 94 z dnia 18.01.1960 r., Mosty – dwór (zespół dworsko-parkowy) nr rej. 573 z dnia 04.01.1972 r;

2) strefy ochrony archeologicznej;

3) ochrona starej części miejscowości Rewa - objęcie i sprawowanie ochrony nad układem ruralistycznym i obiektami posiadających istotną wartość dla dziedzictwa kulturowego;

4) ochrona historycznych układów ruralistycznych wsi: Mechelinki, Dębogórze, Kosakowo, Mosty i Kazimierz.

W dziedzinie turystyki:

- 1) kompleksowe zagospodarowanie terenów wzdłuż brzegów zatoki (Rewa, Mechelinki) dla potrzeb uprawiania żeglarstwa morskiego i sportów morskich (windsurfing, bojery, wędkarstwo, jachting itp.);
- 2) wzbogacenie miejscowości rekreacyjnych: Rewa, Mechelinki w urządzenia usługowe, w tym służące także stałym mieszkańcom, w tym ścieżka (pieszo-rowerowa) dydaktyczna z Mechelinek do Rewy;
- 3) rozbudowa zaplecza umożliwiającego rozwój turystyki, żeglarstwa i innych sportów wodnych (przystań jachtowa w Rewie, hotele, pensjonaty).

Ochrona brzegu morskiego:

- 1) wzdłuż brzegu Zatoki Puckiej występuje pas nadbrzeżny składający się z pasa technicznego i pasa ochronnego;
- 2) w strefie przybrzeżnej planowana jest realizacja działań wynikających z „Programu ochrony brzegów morskich” (według ustawy z dnia 28 marca 2003r. o Ustanowieniu programu wieloletniego...), obejmująca obszary pasa technicznego i ochronnego wybrzeża, w zakresie określonym w załączniku do tego programu; winny one objąć przede wszystkim realizację budowli hydrotechnicznych, sztuczne zasilanie i utrzymywanie brzegu na określonych odcinkach wybrzeża w rejonach Zatoki Gdańskiej i Półwyspu Helskiego;
- 3) utrzymanie istniejących form ochrony brzegów (wydmy, trzcinowiska).

W dziedzinie komunikacji i transportu:

- 1) przez obszar gminy będą drogą wojewódzką:
 - a) DW 100 Rumia-Kazimierz-Pierwoszyño,
 - b) DW 101 Pierwoszyño-Kosakowo (planowana klasa techniczna - drogi zbiorcze);
- 2) w południowo-zachodniej części gminy będzie fragment planowanej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Gdynia-Rumia-Reda tzw. OPAT – obejścia miasta Rumi w ciągu drogi krajowej nr 6 i powiązanie układu ulicznego Aglomeracji Gdańskiej z drogą wojewódzką Reda – Wejherowo;
- 3) wzdłuż zachodniej granicy gminy jest planowana trasa rowerowa o znaczeniu międzynarodowym – Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10;

W dziedzinie infrastruktury technicznej:

Gospodarka energetyczna:

- 1) budowa linii wysokiego napięcia (Chylonia-Dębogórze-Reda) oraz GPZ (Dębogórze).
W uzgodnieniu z „ENERGA” Operator S.A. po przeprowadzonej analizie zainwestowania terenów i możliwości ich rozwoju na terenie gminy Kosakowo, wyznaczono nową lokalizację GPZ i przebieg linii wysokiego napięcia w centralnej części gminy, nowy planowany przebieg linii 110 kV nie powinien kolidować z terenami zainwestowanymi bądź przeznaczonymi do zainwestowania -

wskazana jako linia kablowa;

2) gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia „Włocławek-Gdynia-Wiczlino-PMG ” (fragment gazociągu biegnie przez północne tereny gminy), dla tej inwestycji został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren Gminy Kosakowo gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną (Uchwała Nr LXI/14/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 18 marca 2002 r.);

3) budowa Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo”. Dla tej inwestycji został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dla bezzbiornikowego magazynowania gazu – Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo” (Uchwała Nr V/16/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 4 marca 2003 r. i opublikowana w Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 46 poz.696 z dnia 31 marca 2003 r.). Wojewoda Pomorski wydał decyzję (WI-X.747.7.2014.DMS.9 z dnia 28.11.2014 r.) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w zakresie gazociągów, instalacji ługowniczej i infrastruktury technicznej łączącej klaster A z klastrem B. Zgodnie z przeznaczeniem w PMG „Kosakowo” dopuszcza się magazynowanie gazu bez możliwości lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych w udokumentowanych złożach soli. Wyklucza się magazynowania gazu w złożach soli poza koncesją nr 19/2001/m z 31.12.2001 r.

4) Grupowa Oczyszczalnia Ścieków „Dębogórze”.

Gospodarka odpadami komunalnymi i przemysłowymi:

1) odpady paleniskowe eksploatowane przez EDF Polska oddział Wybrzeże w Gdańsku - składowane są na składowisku zlokalizowanym na gruntach wsi Rewa - Moście Błota; składowisko sukcesywnie ulega likwidacji. Po likwidacji wysypiska teren wymaga rekultywacji;

2) w obrębie GOŚ „Dębogórze” prowadzona jest gospodarka osadami ściekowymi oraz popiołami ze spalania osadów ściekowych.

Telekomunikacja.

Przewiduje się:

1) rozwój sieci linii kabli światłowodowych, uzupełniany liniami radiowymi i łączami satelitarnymi, szczególnie w zakresie sieci międzynarodowej;

2) rozwój systemów transmisyjnych, głównie opartych na technologii DWDM, w celu osiągnięcia odpowiednio dużej przepływności w sieci;

3) wprowadzanie systemów ATM i IP do sieci szkieletowej i dostępowej.

Inicjatywa Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego „Dolina Logistyczna”

Okółoportowe założenia programowe dla obszaru funkcjonalnego DL, wypracowane w ramach programu unijnego „SoNorA” (Program Europy Środkowej 2007-2013), zawarte będą w przygotowywanej „Strategii Zrównoważonego Rozwoju obszaru funkcjonalnego „Dolina Logistyczna 2020 z perspektywą 2050”.

Obszar funkcjonalny nie ma charakteru ciągłego. Składa się ze zwartego obszaru rdzenia położonego w dnie Pradoliny Kaszubskiej na odcinku od nabrzeży portu morskiego Gdynia do wschodnich granic miasta Reda oraz z rozproszonych terenów inwestycyjnych, leżących na obszarze gmin Kosakowo, Wejherowo, miasto Reda i Wejherowo.

Obszar rdzenia DL:

- bezpośrednio zaplecze portu Gdynia,
- obszary przylegające do zaplecza portu – na terenie Rumi i gminy Kosakowo,
- tereny Portu Lotniczego Gdynia – Kosakowo (w realizacji) i tereny przyległe.

Obszary rozproszone (pomocnicze):

- obszary strefy przylegającej do trasy OPAT ,
- tereny wskazane jako „Wejherowo Zachód”
- tereny przemysłowe Wejherowo-Gościcino,

Tereny PSSE Żarnowiec,

Tereny wskazane do zagospodarowania odpowiadające funkcjom sektora TSL (transport-spedycja-logistyka) na terenie gmin (w przypadku Kosakowa: tereny przemysłowe wzdłuż ul. Rumskiej i w rejonie przebiegu OPAT).

W opracowaniach studialnych, koncepcyjnych „ Doliny Logistycznej” zagospodarowanie powinno uwzględniać priorytety gospodarcze Gminy Kosakowo.

3.12 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ponadto postuluje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów:

- rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki”;
- Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Parku;
- stanowiska dokumentacyjnego „Klif Mecheliński”;
- tereny łąk i pastwisk - Moście Błota w celu ochrony terenów cennych przyrodniczo;
- tereny rozwojowe wyznaczone w Studium;
- projektowanej Obwodowej Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej;
- teren składowiska odpadów popaleniowych;
- w razie potrzeby urządzenia i obiekty liniowe infrastruktury technicznej;
- zmiany uchwalonych planów, które straciły swoją aktualność.

3.13 OBSZARY, DLA KTÓRYCH JEST OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy oznaczonych terenów:

- lokalizacji obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m². Dotyczy terenów w sołectwie Kosakowo i Pogórze;
 - pozostałych przestrzeni publicznych – jak promenada i pomost w Rewie, rejon przystani w Mechelinkach, centrum wsi Kosakowo z placem w rejonie Urzędu Gminy.
- Delimitacja granic opracowania miejscowych planów nastąpi na etapie przygotowywania uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowych planów.

Dla tych obszarów położonych w sołectwach Rewa, Pogórze, Kosakowo, Mechelinki aktualnie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W Studium nie przewiduje się terenów wymagających scaleń i podziałów wynikających z przepisów odrębnych i nakładających na Gminę obowiązek ich procedowania.

3.14 POTENCJALNE ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM.

3.14.1. ZAGROŻENIA STREFY BRZEGOWEJ ZATOKI PUCKIEJ NA ODCINKU OD OKSYWIA DO REWY

Wschodnie fragmenty gminy Kosakowo obejmują klifowe brzegi Zatoki Puckiej. Na odcinku około 3,2 km występują z różnym natężeniem procesy denudacyjne, częściowo związane z działalnością wód gruntowych oraz częściowo związane są z działalnością morza.

W ramach projektu celowego pod tytułem „Ochrona brzegów morskich” wykonano ocenę aktualnego stanu brzegów morskich wraz z prognozą ich zagrożeń. Celem tego projektu było określenie propozycji podstawowych działań prawnych i organizacyjnych, które powinny zostać zawarte w ustawie o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich”.

W opracowaniu pod tytułem „Podstawy przyrodnicze, techniczne i organizacyjno – prawne oraz przedsięwzięcia strategii ochrony brzegów morskich” wykonanym w ramach wspomnianego projektu „Strategia ochrony brzegów morskich Nr 9T 12C 069 97 C/3636” stwierdzono, że:

- aktualny poziom podnoszenia się morza wynoszący 0,1 do 0,15 m/100 lat determinuje obserwowane od ponad wieku tempo erozji brzegów morskich.
- prognozowany wzrost średniego poziomu morza w ciągu najbliższych 50 lat w rozpatrywanych trzech wariantach wynosić będzie:

OKRES	PROGNOZA OPTYMISTYCZNA	PROGNOZA NAJBARDZIEJ PRAWDOPODOBNA	PROGNOZA PESYMISTYCZNA
po 10 latach	2cm	4cm	7cm
po 25 latach	8cm	16cm	28cm
po 50 latach	15cm	30cm	50cm

- możliwe jest zwiększenie wysokości fali o około 8% oraz siły wiatrów z najbardziej groźnych dla brzegów sektorów o 10%. Będzie to przyczyną okresowego przyśpieszenia erozji brzegu w stosunku do średniego poziomu. Ewentualny spadek efektywności wiatrowo – falowej zmniejszy wprawdzie energię niszczenia brzegów, lecz nie spowolni wzrostu poziomu morza;
- obecnie istniejący system erozyjno – akumulacyjny brzegów morskich nie zmieni się zasadniczo w najbliższym stuleciu: cofanie się linii brzegowej będzie przebiegać zgodnie z obecnymi tendencjami w poszczególnych jednostkach i rejonach morfodynamicznych. Zasięg erozji wzdłuż brzegu, jak również wielkość odpływu materiału osadowego ze strefy brzegowej będą się zdecydowanie zwiększać. Wzrost poziomu morza o 1,0 m w stuleciu będzie przyczyną cofnięcia się linii brzegowej o 150-400m. Brzegi klifowe będą coraz bardziej wysunięte w stronę morza, co będzie wymagać włączenia ich w system ochrony oraz rozwój ochrony zaplecza i odcinków przyległych;
- W wyniku wzrostu poziomu morza i zwiększonej intensywności erozji brzegowej zalaniem lub powodzią morską.

W celu określenia jakości wymaganych zabiegów technicznych i organizacyjno – prawnych zdefiniowano pojęcie system ochrony brzegu morskiego – przez co rozumie się wydmy przednią, plażę i nadbrzeże po strefę rew włącznie wraz z ewentualnym systemem budowli ochronnych brzegu. Stok klifu nie włączono w skład systemu ochronnego, jest to element zaplecza brzegu.

Przez normę bezpieczeństwa brzegu rozumie się nadany danemu odcinkowi brzegu poziomu bezpieczeństwa, który musi być spełniony przez system ochrony. Zaproponowano poziomy norm bezpieczeństwa: odcinek brzegu klifowego od Oksywia do starej zabudowy Mechelinek zaliczono do poziomu 20 lat, od Mechelinek do Rewy – na odcinku rezerwatu „Mechelińskie Łąki” – bez ochrony, Rewa – 100 lat poza zabudową przy ul. Koralowej – bez ochrony, zaś od Rewy do Osłonina – 100 lat. Na odcinku b. składowiska popiołów należy wykonać zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

Rozmiar skutków procesów osuwiskowych, jakie wystąpiły w ostatnich latach w strefie brzegowej oraz możliwość wystąpienia dalszych negatywnych oddziaływań tych procesów wskazuje na konieczność podjęcia energicznych działań w celu maksymalnego ograniczenia zagrożenia ludzi oraz dalszych strat materialnych.

Realizacja kompleksowej inwentaryzacji terenów zagrożeń związanych z masowymi ruchami ziemi przyczyni się do zwiększenia wiedzy o przyczynach powstawania zjawiska tych ruchów masowych ziemi na terenie gminy, a tym samym pozwoli na zapobieżenie negatywnym skutkom ich wystąpienia. Jednocześnie wiedza ta pozwoli na prawidłową rekultywację terenów już zdegradowanych przez te procesy. Realizacja kompleksowej inwentaryzacji terenów zagrożeń związanych z masowymi ruchami ziemi przyczyni

ni się do zwiększenia wiedzy o przyczynach powstawania zjawiska tych ruchów masowych ziemi na terenie gminy, a tym samym pozwoli na zapobieżenie negatywnym skutkom ich wystąpienia. Jednocześnie wiedza ta pozwoli na prawidłową rekultywację terenów już zdegradowanych przez te procesy.

Przedstawione problemy związane z ochroną brzegu morskiego ze względu na wzajemne ich powiązania, współzależności i oddziaływania, wymagają bliskiej współpracy pomiędzy organami administracji morskiej odpowiadającymi za ochronę brzegów morskich i jednostkami administracji samorządowej. Na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa współpraca taka jest wymagana, tak na etapie pojedynczych decyzji, jak i przy sporządzaniu i realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Pas techniczny, który obejmuje fragment Studium stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Urzędzie Morskim w Gdyni obszar lądowy przylegający do brzegu morskiego leży na terenach zagrożenia zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego. Obszar taki występuje w obrębach geodezyjnych Rewa, Mechelinki i Mosty na okolicznych łąkach, w części na obszarach zainwestowanym miejscowości Rewa i Mechelinki oraz na terenie rezerwatu „Mechelińskie Łąki”.

W związku z przewidywanym podniesieniem się poziomu morza na terenie całej miejscowości Rewa należy przewidzieć konieczność budowy systemu odwadniającego z przepompownią melioracyjną.

Wymagania ochronne przed powodzią zawarte są w Dyrektywie 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny ryzyka powodziowego – tzw. Dyrektywa Powodziowa. Zasady ochrony przed powodzią reguluje ustawa Prawo wodne (Dz.U. z 2012 r. poz.145). Kierunki działań według „Programu ochrony środowiska Województwa Pomorskiego do 2020 r.” to:

- budowa i modernizacja systemu urządzeń przeciwpowodziowych,
- poprawa przepustowości rzek, rowów melioracyjnych,
- zwiększenie naturalnych retencji,
- budowa zbiorników retencyjnych,
- przeciwdziałanie zabudowie na terenach zagrożonych powodzią.

3.14.2. INNE ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA

Na terenie gminy Kosakowo znajdują się następujące obiekty uciążliwe dla środowiska:

- składowisko odpadów paleniskowych – aktualnie w trakcie likwidacji;
- Grupowa Oczyszczalnia Ścieków „Dębogórze”;
- Operator Logistyczny Paliw Płynnych Sp. z o.o.;
- Podziemny Magazyn Gazu;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN500;
- rurociągi paliwowe;
- rurociąg odprowadzający solankę do Zatoki Puckiej;

- lotnisko wojskowe oraz projektowany port lotniczy – uciążliwość akustyczna;
- wzmożony ruch samochodowy.

Przeciwdziałanie zagrożeniom winno polegać na:

- stosowaniu w obiektach produkcyjnych zabezpieczeń uniemożliwiających, w wypadku awarii, skażenia środowiska;
- modernizacja kanału ściekowego poprzez szczelne skanalizowanie na trasie jego przebiegu oraz odtworzenie Zagórskiej Strugi , jeżeli ekspertyzy techniczne wykażą taką możliwość;
- zabezpieczenie lotnych popiołów z oczyszczalni ścieków poprzez hermetyzację lub inne rozwiązania techniczne eliminujące uciążliwości;
- dalszy monitoring tymczasowego rurociągu odprowadzającego solankę do Zatoki;
- w celu zapobiegania awariom obiektów znacząco oddziałujących na środowisko należy kontynuować nadzór właściwych organów;
- stosowanie w budownictwie materiałów o podwyższonej izolacji akustycznej;
- utworzenie stref zieleni izolacyjnej;
- monitorowanie szczelności gazociągów i ropociągów na trasie ich przebiegów;
- w miarę możliwości terenowych nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż ulic o zwiększonym ruchu samochodowym;
- wystąpienie do Wojewody Pomorskiego o nakazanie sporządzenia przeglądów ekologicznych dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania dla wszystkich obiektów, dla których obszary takie można ustanowić;
- opracowanie planów zagospodarowania obszarów ograniczonego użytkowania w celu racjonalnego zagospodarowania terenów włączonych w ich granice;
- analizę zagrożeń dla GZPW 110 i 111.

3.15 ROZWÓJ SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

3.15.1. DROGI

Układ komunikacyjny drogowy Gminy Kosakowo jest zdefiniowany w stanie istniejącym, wymaga jedynie :

- a) uzupełnień niektórych relacji w celu poprawy ich funkcjonowania i obsługi,
- b) modernizacji i urządzenia niektórych ulic.

Do postawionych zadań należy:

- stworzenie układu powiązań na głównych kierunkach zewnętrznych relacji z Gdynią (ul. Płk. Dąbka) i z Rumia (Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej - OPAT), poprzez:
 - ciąg ulic Rumska – Żeromskiego - Derdowskiego łączących z trasą OPAT (węzeł "Lotnisko") i z ul. Płk. Dąbka w bliskiej odległości od Trasy Kwiatkowskiego,
 - ciąg ulic między ul. Derdowskiego a ul. Kochanowskiego z obejściem Suchego Dworu i połączeniem z trasą OPAT (węzeł "Dębogórska").

W/w ciągi - to ulice zbiorcze.

- stworzenie spójnego układu powiązań na pozostałych istotnych kierunkach relacji wewnętrznych i lokalnych powiązań zewnętrznych, poprzez
 - ciąg ulic Żeromskiego - obejście Pierwoszyna - Gdyńska –Morska,
 - ciąg ulic Szkolna - Paska - obejście Dębogórza - do ul. Rumskiej i droga od ul. Rumskiej do granicy z Gminą Puck (kierunek Mrzezino-Puck),
 - obwodnica Rewy ze zmianą organizacji ruchu na ul. Morskiej.

W/w ciągi - to ulice zbiorcze.

- uporządkowanie układu ulic lokalnych i dojazdowych, w tym szczególnie w zakresie przebiegów i klasyfikacji przyjętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana/ rekateryzacja dróg publicznych, poprzez wnioskowanie o przyjęciu jako:
 - **drogi wojewódzkiej** - ciągu ulic Rumaska-Żeromskiego - Derdowskiego łączących trasę OPAT (węzeł "Lotnisko") z ul. Płk. Dąbka co byłoby logicznym domknięciem układu dróg wojewódzkich, obecnie tworzących sztuczny układ "sięgaczowy" między miastem Rumia a miejscowością Kosakowo;
 - **drogi powiatowe** - ciąg ulic między ul. Derdowskiego a ul. Kochanowskiego z obejściem Suchego Dworu i połączeniem z trasą OPAT (węzeł "Dębogórska"), oraz ciąg ulic Szkolna - Paska - obejście Dębogórza- do ul. Rumskiej i droga od ul. Rumskiej do granicy z Gminą Puck (kierunek Mrzezino-Puck), oraz ciąg ulic Żeromskiego - obejście Pierwoszyna - Gdyńska –Morska;
 - **drogi dojazdowe** – wewnątrz osiedlowe - w planach miejscowych należy zwracać uwagę na ich połączenia, w celu uniknięcia nieuzasadnionych „mijanek”. Ulice „ślepe” muszą być zakończone placami do zawracania. Niektóre ulice wymagają urzędzenia.

W planach miejscowych w miarę możliwości terenowych należy wprowadzać zielenie uliczną w tym wysokość. Gatunki drzew powinny być dobierane pod kątem odporności na zanieczyszczenia pochodzące od ruchu samochodowego.

Zasadne jest określenie elementów newralgicznych (miejsc, obszarów) w istniejącym i planowanym układzie komunikacyjnym.

3.15.2. ŚCIEŻKI ROWEROWE

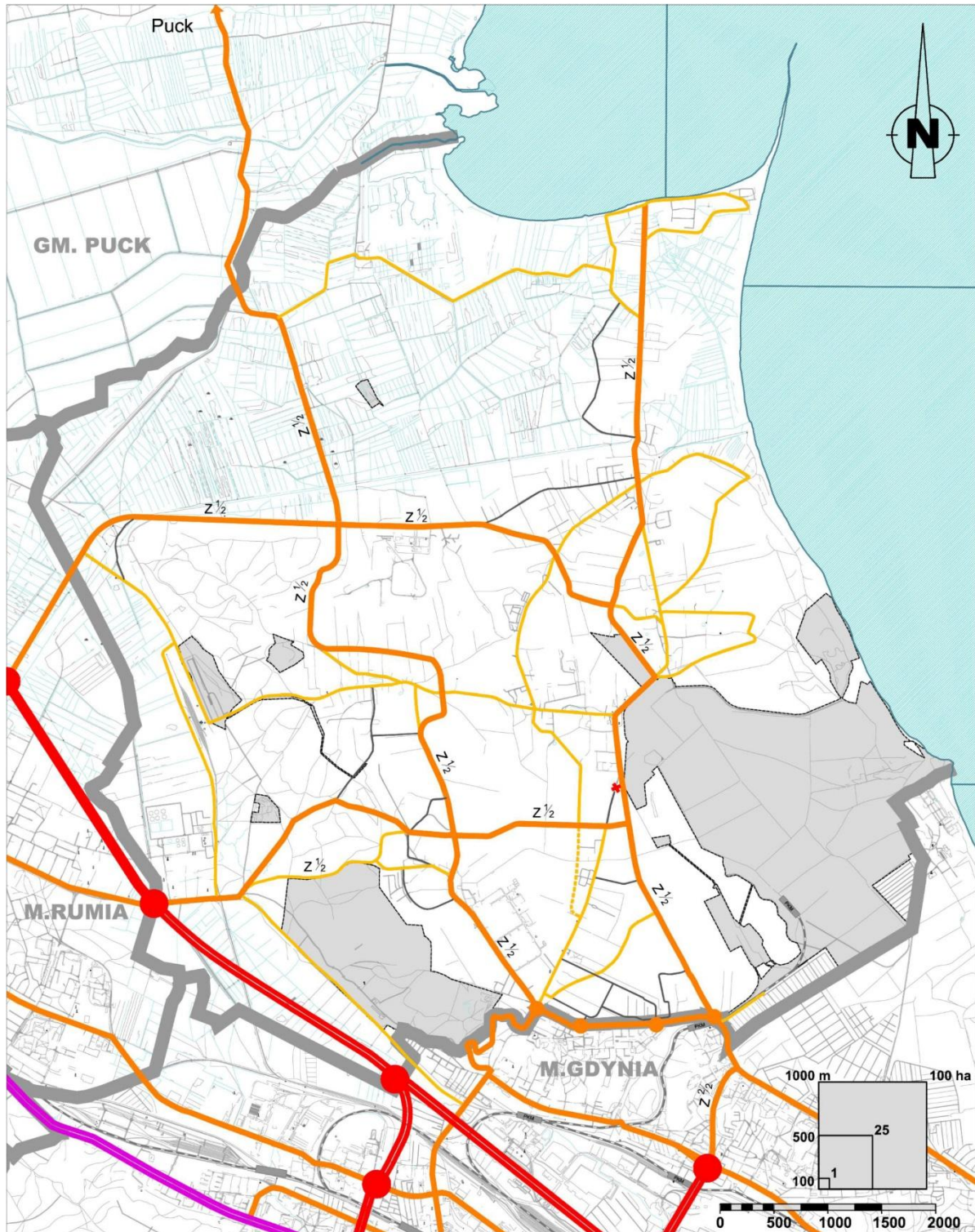
Ścieżki rowerowe ponadlokalne.

Na terenie gminy ustala się przebieg tras rowerowych zaprojektowanych w planie województwa - Trasa Nadmorska (Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10) o znaczeniu międzynarodowym przebiegającą wzdłuż wybrzeża Bałtyku, a na terenie Gminy – wzdłuż ulicy Derdowskiego, Żeromskiego, ulicą Rumską







i w kierunku Pucka lub alternatywnie: przez Pierwoszyno, Mechelinki, Mosty i do Pucka oraz trasa rowerowa nr 113 Kosakowo-Rumia-Reda-Wejherowo-Choczewo.

Ścieżki rowerowe lokalne:

- międzygminna ścieżka rowerowa (wyznaczona w porozumieniu z gminami sąsiednimi)- biegnąca z Gdyni przez teren gminy Kosakowo przebiega w kierunku północ - południe wzdłuż istniejących i planowanych dróg oraz przez tereny nie zabudowane Mościch Błot;
- z Gdyni do Rewy (częściowo pokrywająca się z przebiegiem planowanej trasy rowerowej międzygminnej) wzdłuż drogi nr 10125 z odgałęzieniem Pierwoszyno - Mechelinki, z włączeniem do Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej R-10, połączenie lokalnej ścieżki rowerowej z trasą R-10 przewiduje się również na wysokości drogi nr 1011007 (ul. Dębogórska) oraz drogi wojewódzkiej nr 100;
- połączenia ścieżki rowerowej przebiegającej wzdłuż drogi Pogórze - Kosakowo - Rewa z Hanzeatycką Trasą Rowerową R-10 planuje się wzdłuż dróg: nr 1011007 (ul. Dębogórska), nr 10127, nr 10122 oraz wzdłuż kanału zrzutowego wód oczyszczonych z oczyszczalni ścieków w Dębogórze, z włączeniem przy drodze wojewódzkiej nr 100; ścieżki prowadzone wzdłuż kanału zrzutowego z GOŚ "Dębogórze" nie powinny utrudniać bądź uniemożliwiać prowadzenia robót eksploatacyjnych i naprawczych kanału;
- ścieżka rowerowa prowadząca z Mechelinek do Rewy wzdłuż brzegu morskiego;
- ścieżka rowerowa z Kosakowa do Dębogórze.



SYSTEM KOMUNIKACYJNY PROJEKTOWANY

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN		DROGI ZBIORCZE Z		ZMIANA KLASY TECHNICZNEJ I LIKWIDACJA POWIĄZANIA Z UL. DERDOWSKIEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE		POWIĄZANIA / SKRZYŻOWANIA DRÓG Z UL. PŁK. DĄBKA W GMINIE GDYNIA		TORY KOLEJOWE
	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO GP $\frac{2}{2}$ ($\frac{2}{3}$)		WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE L		STACJE KOLEJOWE
	DROGA GŁÓWNA G $\frac{2}{2}$		POZOSTAŁE DROGI LOKALNE L I DOJAZDOWE D		PROJEKTOWANE STACJE KOLEI METROPOLITALNEJ

3.15.3. PARKINGI

Należy przewidzieć tereny pod parkingi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia obsługi dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, turystyczno – wypoczynkowych (m.in. Rewa, Mechelinki) oraz dla usług publicznych i komercyjnych (m.in. Kosakowo, Pogórze) w zależności od położenia, dostępności komunikacyjnej i rodzaju usługi. W projektowaniu miejsc postojowych należy uwzględnić stanowiska dla pojazdów posiadaczy kart parkingowych.

3.15.4. TRANSPORT KOLEJOWY

Istniejące urządzenia kolejowe do obsługi ruchu towarowego adaptuje się i nie przewiduje się ich dalszej rozbudowy.

Można rozważyć budowę w okresie perspektywicznym szynowej trakcji lekkiego tramwaju wzdłuż planowanej ulicy Pogórze – Kosakowo do Pierwoszyna (pętla) jako przedłużenie planowanego przez miasto Gdynia lekkiego tramwaju po torach nieczynnej bocznicy kolejowej z Chyloni na teren lotniska.

3.15.5. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Sieć komunikacji autobusowej jest dostatecznie gęsta. Nie przewiduje się znacznej rozbudowy linii.

- 1) Połączenia autobusowe funkcjonują o relacjach: Gdynia – Rewa, Gdynia – Mechelinki, Gdynia – Kosakowo (cmentarz).
- 2) Wskazane byłoby połączenia autobusowe o relacji Kosakowo – Puck (siedziba powiatu) - np. w oznaczonym dniu lub dniach w ciągu tygodnia.

3.15.6. KOMUNIKACJA LOTNICZA

Zakłada się uruchomienie Portu Lotniczego Gdynia-Kosakowo jako część lotniska wojskowego na Oksywiu. Przewidywane są połączenia drogowe projektowanego portu lotniczego z ul. Płk. Dąbka i dalej z centrum Gdyni oraz obwodnicą Trójmiasta.

Według „ Studium strategicznego rozwoju sieci lotnisk na terenie województwa pomorskiego do roku 2025” - „Lotnisko Gdynia – Oksywie – w województwie pomorskim powinno pełnić istotną rolę w obsłudze lotów komercyjnych i Cargo”.

3.16 ROZWÓJ SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.16.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Realizacja programu proponowanego w niniejszym „Studium...” i wzrost ilości mieszkańców na terenie poszczególnych miejscowości wpłynie na znaczne zwiększenie zapotrzebowania wody w okresie perspektywicznym. Rozwój systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych wpłynie również na zwiększenie zużycie wody.

Dla pokrycia perspektywicznego zapotrzebowania wody planuje się grupowy wodociąg obejmujący wsie: Dębogórze - Kosakowo - Pierwoszyno – Mosty – Mechelinki – Rewę z ujęciem we wsi Mosty – „ Mosty II”. Ujęcie „Mosty II” jako jedyne posiada możliwość rozbudowy , ma najlepsze warunki hydrogeologiczne i terenowe. Jego zatwierdzone zasoby w kat. „B” wynoszą obecnie $Q = 78 \text{ m}^3/\text{h}$. Konieczne jest powiększenie terenu jako rezerwę pod dalszą rozbudowę.

Projektuje się rozbudowę ujęcia „Mosty II” w zakresie wydajności (budowa studni , rozbudowa stacji uzdatniania), budowę zbiornika wyrównawczego o docelowej pojemności $V = 700 \text{ m}^3$, budowę nowych rurociągów przesyłowych z ujęcia do Pierwoszyna i od Kosakowa do Dębogórze. Ze względu na znaczną różnicę rzędnych terenu pomiędzy miejscowościami zasilanymi z wodociągu konieczny jest jego podział

na strefy ciśnienia poprzez budowę pompowni na terenie wsi Kosakowo i reduktora ciśnienia dla wsi Rewa.

Istniejące ujęcia w Dębogórze, Kosakowie i Mostach – „Mosty I” należy w perspektywie traktować jako awaryjne – rezerwowe źródła wody. Po odwierceniach studni i zatwierdzeniu zasobów wody ujęcia „Mosty II” należy opracować projekt rozbudowy wodociągu grupowego w zakresie ujęcia i sieci przesyłowej. Wieś Pogórze projektuje się zasilić z gdyńskiego systemu wodociągowego, z magistrali 200 mm w ul. Płk. Dąbka.

Z gdyńskiego systemu wodociągowego będą nadal zasilane wsie: część Pogórze, Kazimierz i Dębogórze Wybudowanie. Dla Kazimierza warunkiem zasilania jest podłączenie sieci wodociągowej na terenie wsi do stacji uzdatniania ujęcia „Reda”, rurociągiem o długości 2,0 km.

Wodę do celów p.pożarowych na terenie gminy będzie zapewniała istniejąca i projektowana sieć wodociągowa uzbrojona w hydranty p.poż., istniejące stawy, istniejące i projektowane zbiorniki retencyjne wód opadowych, zbiorcze rowy melioracyjne, Zatoka Pucka.

3.16.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Podstawowym celem polityki inwestycyjnej w zakresie kanalizacji sanitarnej jest umożliwienie mieszkańcom gminy odprowadzenie i oczyszczenie ścieków w sposób zapewniający wysoki standard obsługi i ochronę środowiska a przede wszystkim wód podziemnych i powierzchniowych oraz osiągnięcie odsetka korzystających z kanalizacji w wysokości co najmniej 75%. Planuje się zatem dalszą rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego na terenach zainwestowanych. Odprowadzenie ścieków z nowych terenów przewidzianych do zainwestowania w niniejszym „Studium...” będzie wymagało rozbudowy lokalnych systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-pompowych jak również modernizacji istniejących lokalnych przepompowni. Po wybudowaniu systemów kanalizacji sanitarnej istniejące w jej zasięgu zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować bądź po przystosowaniu wykorzystywać do retencji.

Na terenach, po za zasięgiem obsługi systemu zorganizowanego odprowadzania ścieków i w przypadku braku możliwości doprowadzenia systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowywanie ścieków na poszczególnych posesjach, przede wszystkim poprzez przydomowe ich oczyszczanie.

Część Gminy Kosakowo znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Gdynia (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 842/XXXVIII/14 z dnia 31.03.2014r.).

3.16.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

Na terenie gminy Kosakowo wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo, potencjalnymi odbiornikami są cieki, oczka wodne oraz rowy melioracyjne.

Przez teren przebiegają następujące cieki powierzchniowe:

- rzeka Zagórska Struga biegnąca wzdłuż zachodnio-północnej granicy gminy;
- rów melioracyjny podstawowy B – 4 mający ujście do rz. Zagórskiej Strugi; przy ujściu położona jest pompownia melioracyjna;
- rów melioracyjny podstawowy B – 5 mający ujście do Zatoki Puckiej;
- kanał Konitop Leniwy biegnący wzdłuż południowo-zachodniej granicy do którego odprowadzane są wody Cisowskiej Strugi z terenu m. Gdyni;

Odprowadzenia wód opadowych wymaga kompleksowych rozwiązań, a więc budowy systemów dostosowanych do lokalnych warunków. Wskazane na rysunku Studium miejsca lokalizacji zbiorników retencyjnych są orientacyjne i będą sprecyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla wsi Mosty opracowana została koncepcja odprowadzenia wód opadowych (Abrys – Technik Sp.z o.o. z Poznania - 2009 r.) w której podzielono teren wsi na kilkanaście zlewni i przewidziano szereg pompowni i separatorów oraz odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Naturalny system opadowy ciąży w kierunku Zatoki Puckiej i Gdańskiej.

Podobne rozwiązania można zastosować w pozostałych wsiach zwracając uwagę na warunki gruntowo – wodne. Studnie chłonne po latach eksploatacji wymagają czyszczenia.

Z terenu Pogórza wody opadowe proponuje się odprowadzić do gdyńskiego systemu. Niezbędne jest porozumienie w w/w kwestii z gestorem sieci w Gdyni.

Na północnych obszarach gminy na terenie Pradoliny Kaszubskiej z gęstą siecią rowów melioracyjnych projektuje się odbudowę i modernizację rowów oraz ich systematyczną konserwację . Wylot rowu B-5 do Zatoki Puckiej należy zabezpieczyć przed zamulaniem poprzez budowę przyczółka wylotowego. Należy również odbudować i zmodernizować sieć rowów melioracyjnych na terenie wsi Kazimierz wraz z przepustem pod kanałem ściekowym i drogą do Rumi.

Wzdłuż rowów podstawowych B-4 i B-5 , rz. Zagórskiej Strugi, Konitopu Leniwego i wału morskiego należy pozostawić pas drogi technicznej o szerokości 5,0 m dla prowadzenia robót konserwacyjnych. Na terenach odwadnianych rowami melioracyjnymi, a w Studium przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniowo-usługową należy zaprojektować drenaż .

Generalnie wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej będą odprowadzane na tereny zieleni lub retencjonowane w granicach własnej działki. Ścieki deszczowe z terenów usługowo-przemysłowych i przemysłowych będą po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych gromadzone w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach własnego terenu, wykorzystywanych jako zbiorniki wody p.pożarowe. Ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg po oczyszczeniu w separatorach i odstojnikach szlamu będą odprowadzane do istniejących cieków, rowów melioracyjnych podstawowych, projektowanych zbiorników retencyjnych i do Zatoki Puckiej.

Na rysunku Studium wskazano orientacyjnie lokalizację zbiorników retencyjnych, których lokalizację należy uszczegółowić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Proponuje się opracowanie kompleksowej koncepcji odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zwracając uwagę na warunki gruntowo – wodne glebowe.

3.16.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Zwiększające się zapotrzebowania gazu dla okresu perspektywicznego, związane z planowanym rozwojem gminy, będzie wymagało rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym oraz drugostronnego zasilenia gazem terenu gminy z kierunku Rumi.

Istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia położone centralnie w poszczególnych wsiach pozostaną bez zmian do osiągnięcia pełnej wydajności. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę

mieszkańców, usługową i usługowo-przemysłową projektuje się rozbudowę sieci gazowej śr.c. doprowadzającą gaz do odbiorców poprzez indywidualne lub grupowe reduktory gazu.

Gazociąg DN 500 doprowadza gaz do Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo” z projektowanym odgałęzieniem w kierunku Pucka. Gazociąg realizowany jest w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną (uchwała Nr XXI/14/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 18 marca 2002r.)

3.16.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Nie przewiduje się wprowadzenia na obszar gminy scentralizowanej gospodarki cieplnej, co wynika z niskiej gęstości zabudowy terenu. (Wyjątkiem jest zabudowa wielorodzinna w Pogórze – która korzysta z ciepła z EDF)

Potrzeby cieplne istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo-przemysłowej będą pokrywane z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu gazu ziemnego, zbiorników gazu płynnego, oleju opałowego, drewna, energii elektrycznej, pomp ciepła i kolektorów słonecznych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła w istniejącej zabudowie.

3.16.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Przewiduje się pełne pokrycie ich potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla celów oświetlenia, zasilania sprzętów gospodarstwa domowego oraz urządzeń mechanizacji rolnictwa. Energia elektryczna dostarczana będzie tak jak dotychczas z krajowego systemu energetycznego.

Przy planowanym perspektywicznym wzroście liczby mieszkańców zaistnieje konieczność wybudowania nowego GPZ „Dębogórze” w miejscowości Dębogórze oraz zasilania go projektowaną linią wysokiego napięcia 110 kV przebiegająca w północnej części miejscowości. Planuje się połączenie jej z istniejącą linią 110 kV przebiegającą na terenie gminy Rumia, wzdłuż jej wschodniej granicy. Wskazane byłoby skablowanie w/w linii. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej gminy Kosakowo odbywać się będzie nadal liniami średniego napięcia 15 kV wyprowadzonymi z GPZ (istniejących: Oksywie, Chylonia i Rumia oraz projektowanego Kosakowo) w układzie istniejącym bez zasadniczych zmian. Jedyną zmianą będzie docelowa zmiana linii napowietrznej 15 kV zasilającej większość miejscowości gminy na napowietrzno – kablową. Zapewni to mniejszą awaryjność linii.

Linie energetyczne 110 kV - istniejąca linia biegnąca wzdłuż ulicy Płk. Dąbka jak i linia projektowana w Dębogórze wymaga stref ograniczeń zgodnych z obowiązującymi przepisami. Zagospodarowanie w pasie ograniczeń wymaga uzgodnień z gestorem.

Rozwój zabudowy na nowych terenach wymagać będzie budowy nowych stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia zasilającej bezpośrednio gospodarstwa domowe. Sieć rozdzielcza niskiego i średniego napięcia na terenach przeznaczonych w większym zakresie pod zabudowę mieszkaniową winna rozwijać się jako kablowa.

Dopuszcza się niekonwencjonalne, odnawialne źródła zasilania takie jak np.: ogniwa fotowoltaiczne. Z uwagi na powierzchnie ograniczające od lotniska wyklucza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych.

3.16.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowywania odpadów komunalnych. Odpady komunalne jak dotychczas wywożone będą do zakładu zagospodarowania odpadów „Ekodolina” Sp. z o.o. w Łężycach. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację spalarni osadów ściekowych w oczyszczalni GOŚ „Dębogórze”. Przy modernizacji i rozbudowie obiektów oczyszczalni należy stosować technologie zapewniające hermetyzację procesów lub inne rozwiązania technologiczne eliminujące uciążliwość procesów przeróbki i składowania osadów.

Odpady przemysłowe z terenu baz paliw i terenów zamkniętych oraz odpady poprodukcyjne z terenów usługowych usuwane i unieszkodliwiane są we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.16.8. TELEKOMUNIKACJA

Na obszarze gminy ustala się możliwość:

- lokalizacji sieci i urządzeń sieci telekomunikacyjnych,
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem sieci internetowych (w tym krajowym i wojewódzkim),
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i w regionie,
- w przypadku lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w strefie „centrum”, na terenach przestrzeni publicznych, stref ochrony konserwatorskiej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i na budynkach, ustala się wymóg kształtowania stosownej formy architektonicznej dla tych urządzeń i ich malkowania w celu ograniczenia ich wizualnego oddziaływania na krajobraz.

3.17 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

- 1) Gmina Kosakowo odznacza się wieloma cechami decydującymi o tożsamości Gminy czyli zespołem elementów wynikających z położenia, cech krajobrazu i fizjonomii terenu oraz z procesu rozwoju. Gmina Kosakowo jest gminą wiejską z dużą dynamiką urbanizacji, wchodzącą w skład powiatu Puckiego w województwie pomorskim. Gmina zajmuje obszar ok. 50 km², zamieszkuje w niej ok. 12 000 osób. W gminie przeważa ludność młoda, czynnych zawodowo jest ok. 64% a osób w wieku przedprodukcyjnym ok. – 23%. Przyrost naturalny jest dodatni aczkolwiek ostatnio ma tendencję spadkową.

Założeniem zmiany studium jest:

- uporządkowanie relacji między uwarunkowaniami i ich aktualizacja,
- zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska przyrodniczego - utrzymywanie korytarzy ekologicznych,
- równowaga między terenami zabudowanymi a terenami tzw. otwartymi (bez zabudowy),
- rozwój struktur osadniczych opartych o zdrowe warunki życia z poszanowaniem tradycji kulturowych i wartości krajobrazu,
- wielofunkcyjny model osadniczy, rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę w powiązaniu z istniejącymi strukturami przestrzennymi,
- określenie zasad zagospodarowania terenu,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- ochrona środowiska przyrodniczego,

- zapewnienie rozwoju zrównoważonego a więc poszanowanie środowiska przyrodniczego i właściwych relacji między funkcją mieszkaniową, usługową, obsługą komunikacyjną i inżynierską. Realizacja głównych założeń wymagała: uwzględnienia szerokiego spectrum uwarunkowań, w tym uwarunkowań europejskich, krajowych, regionalnych i lokalnych jak też rozwiązań w planie zagospodarowania województwa pomorskiego, odnoszących się do obszaru gminy Kosakowo.

2) Uwarunkowania wynikające z położenia i oddziaływania zewnętrznego :

- położenie w północno-wschodniej części regionu metropolitalnego aglomeracji
- położenie w zasięgu „północnego korytarza transportowego”,
- granica 8 - km linii brzegowej Morza Bałtyckiego,
- powiązania z Gdynią – przestrzenne, komunikacyjne,
- hanzeatycka trasa rowerowa,
- strefa nadmorska – akwen Zatoki.

3) Uwarunkowania wynikające z lokalizacji celów ponadlokalnych:

- Nadmorski Park Krajobrazowy – uchwała Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku,
- Obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” - specjalny obszar ochrony ptaków oraz ochrony siedlisk,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz GZWP Nr.110,
- projektowana trasa „Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej – OPAT,
- udokumentowane złoża soli kamiennej - „Podziemny Magazyn Gazu”,
- Grupowa Oczyszczalnia Ścieków „Dębogórze”.

4) Uwarunkowania sozologiczne

Północna część terenu Gminy (Moście Błota) to tereny torfiaste, przecięte rowami melioracyjnymi, w strefie nadmorskiej tereny są zagrożone powodzią.

Zanieczyszczenia atmosfery pochodzą z tras komunikacyjnych, piece grzewcze, z terenu Gdyni z rejonu elektrociepłowni i zakładów przemysłowych.

Potencjalnym źródłem hałasu jest lotnisko.

5) Uwarunkowania – zasoby dziedzictwa kulturowego

Ochroną konserwatorską objęte są wsie –jako układ ruralistyczny, poszczególne obiekty jak również strefy ochrony archeologicznej.

Tereny zamknięte - dla kompleksu wojskowego w Pogórze ustalona jest strefa zagrożeń.

6) Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

- rezerwat „Mechelińskie Łąki”,
- pas nabrzeżny – składający się z pasa technicznego pasa ochronnego,
- strefy ujęcia wody „Rumia” i „Reda”,
- przebieg rurociągów paliwowych i gazowych,
- przebieg linii energetycznych 110 KV.

W kształtowaniu struktury przestrzennej wielofunkcyjnego modelu gminy, zapisach dotyczących ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględnione zostały wszystkie uwarunkowania, a

także wnioski mieszkańców, których część została przez władze samorządowe przyjęta i skierowana do uwzględnienia w projekcie zamiany studium.

Sformułowano cele projektu, w których na pierwszym miejscu znajduje się rozwój zrównoważony i podniesienie jakości życia mieszkańców.

Konstrukcja zmiany studium oparta jest o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2015, poz.199 z późniejszymi zmianami) a także o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu przeanalizowano silne i słabe strony Gminy Kosakowo oraz wzięto pod uwagę Strategię rozwoju Gminy.

Z uwagi na konieczność aktualizacji uwarunkowań, oraz obowiązujących przepisów, aktualizację Strategii gminy, zakres zmian studium jest szeroki. Zostały one w tekście wyróżnione kolorem jasno niebieskim.

Jako zagadnienie priorytetowe przyjęto:

- jakość przestrzeni oznaczającą rozmieszczenie poszczególnych funkcji (mieszkalnictwo, usługi rekreacja, zieleń) w harmonii z otoczeniem i uwzględnieniem walorów krajobrazowych specyfiki miejsca,
- rozwój przedsiębiorczości, rozwój sektora usługowego wspieranie inwestycji innowacyjnych - wykorzystując potencjał mieszkańców. W zmianie studium wskazano rejony aktywizacji gospodarczej – ciągi i tereny lokalizacji usług i inwestycji produkcyjno – składowych,
- ochronę środowiska, terenów cennych przyrodniczo i pozostawienie ich jako wyłączonych z zabudowy,
- rozwój turystyki i rekreacji – z wskazaniem strefy nadmorskiej jako szczególnie predysponowanej dla funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

3.18 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1) Gmina Kosakowo położona w powiecie Puckim składa się z 10 sołectw.

Głównym ośrodkiem administracyjnym Gminy jest wieś Kosakowo – położona centralnie na na obszarze Gminy.

Gmina odznacza się dynamiką demograficzną głównie za przyczyną migracji (ekspansja Gdyni i Rumi), w strukturze ludności dominują ludzie młodzi. Właściwy zatem jest wielofunkcyjny model gminy.

Tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch części – uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Skróc uwarunkowań zawarty jest w rozdziale 3.17 dotyczącym uzasadnienia, ponieważ uwarunkowania miały wpływ na rozwiązania planistyczne.

2) Z racji położenia i szczególnych warunków naturalnych gmina Kosakowo posiada predyspozycje dla rozwoju przede wszystkim funkcji:

- mieszkaniowej,
- rekreacyjnej i turystycznej uwarunkowanej walorami krajobrazowymi, nadmorskim położeniem i sąsiedztwem Aglomeracji Trójmiejskiej,
- funkcji gospodarczo-składowych i wytwórczych w sąsiedztwie istniejących już na terenie gminy obiektów – jako rozwój gwarantujący zatrudnienie na terenie gminy, dynamikę gospodarczą,
- funkcji rolniczych i rybackich związanych z rynkiem zbytu w aglomeracji.

Główne założenia kształtowania struktur przestrzennych i wyodrębniających się struktur funkcjonalno- przestrzennych gminy polega na zapewnieniu:

- ciągłości, harmonii i odpowiednich standardach zabudowy,

- uporządkowaniu relacji pomiędzy wszelkimi uwarunkowaniami i wymaganiami funkcjonalnymi, społeczno-gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi i kompozycyjno-estetycznymi,
- zrównoważonego rozwoju dążącego do racjonalnego kształtowania środowiska, zachowania możliwości do odtwarzania zasobów naturalnych i ograniczania uciążliwości dla środowiska,
- ochrony dziedzictwa kulturowego,
- równowagi pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi,
- wielofunkcyjności struktur przestrzennych.

3) Wyodrębniające się struktury funkcjonalno-przestrzenne gminy stanowią:

- wieś Kosakowo jako ośrodek usługowo-administracyjny skupiający funkcje centrotwórcze usługi publiczne i komercyjne z układem przestrzeni publicznych ożywiającej gospodarkę i rozwijającej więzi społeczne. Proponuje się również na obszarze obrębu geodezyjnego Kosakowo lokalizację wielkoobszarowego obiektu handlowo - usługowego;
- strefa nadmorska rozciągająca się od Rewy z fragmentem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego po Mechelinki i Pierwoszyno do granic obszarów zamkniętych. Na terenie tym zakłada się rozwój funkcji rekreacji lokalnej i regionalnej, z siecią ścieżek rowerowych (powiązanych z układem ścieżek o znaczeniu międzynarodowym) i ciągów spacerowych z urządzonymi punktami widokowymi a także rozwój infrastruktury dla potrzeb uprawiania sportów morskich (żeglarstwo, windsurfing). W tym celu zaproponowano wariantowo dwie lokalizacje przystani żeglarskich – w Mechelinkach i Rewie. W strefie tej zlokalizowane są przystanie rybackie w Rewie i Mechelinkach. W Mechelinkach powstał zespół obiektów związanych obsługą z rybołówstwa wraz z mołem;
- tereny położone w sąsiedztwie Gdyni jako główne ośrodki rozwoju funkcji mieszkaniowej jedno-i wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami podstawowymi oraz centrum usługowym ponadpodstawowym;
- tereny przemysłowe w sąsiedztwie Podziemnego Magazynu Gazu „Kosakowo” (między drogą wojewódzką nr 100 a kanałem zrzutowym) oraz w sąsiedztwie Bazy Paliw Operatora Logistycznego Paliw Płynnych Sp. z o.o. i w rejonie GOŚ „Dębogórze”;
- tereny baz i składów w sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków w Dębogórze, zespół usług w sąsiedztwie lotniska w Pogórze;
- pozostałe miejscowości budują struktury w skali lokalnej. Wskazane pozostawienie terenów otwartych między wsiami w celu podkreślenia ich tożsamości;
- powiązanie wyznaczają ciągi usługowe wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych na terenach wskazanych pod zabudowę należy dążyć do ich kontynuacji.

4) ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY

- zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej;

- rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu terenów pod mieszkalnictwo. Nadmierna różnica między podażą terenów mieszkaniowych a możliwościami ich prowadzi do dysproporcji między ofertą mieszkalnictwa a popytem. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej;
- rozwój struktur osadniczych opartych o zdrowe warunki życia, poszanowanie tradycji kulturowych i wartości krajobrazu;
- konieczność oszczędnego gospodarowania gruntami;
- konieczność zapewnienia właściwych warunków, a w szczególności ciągłości funkcjonowania środowiska przyrodniczego tworzących korytarze ekologiczne;
- w kształtowaniu urbanistycznym i architektonicznym nowych obszarów zabudowy należy uwzględniać estetykę i harmonię z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- zabudowa wielorodzinna może być lokalizowana wyłącznie w Pogórzcu, a w Pierwoszynie jedynie na zasadzie małych domów mieszkalnych;
- siedliska rolnicze powinny być lokalizowane przede wszystkim w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;
- zabudowa usługowa powinna być lokalizowana w centrach jednostek osadniczych a sposób pozwalający na tworzenie przestrzeni publicznych;
- na działkach przylegających do głównego układu komunikacyjnego, w sposób zapewniający możliwości obsługi parkingowej;
- w strefie nadmorskiej zapewnić tereny i urządzenia rekreacyjne, uwzględnić przystanie rybackie i jachtowe.

5) KARTY TERENÓW SOŁECTW

Dla poszczególnych sołectw określono, uwarunkowania i zagrożenia, przeznaczenie terenów, ogólne zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZASADY OCHRONY ŚROŚCOWISKA I JEGO ZASOBÓW

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ochronie podlegają:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
- układy ruralistyczne,
- strefy ochrony archeologicznej.

W tekście studium znajduje się wykaz obiektów chronionych oznaczonych również na rysunku Studium.

Dla ochrony krajobrazu ustalono wymogi odnoszące się do sposobu zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy z poszanowaniem lokalnej tradycji budowlanej i cech krajobrazu.

W zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustalono:

- ochronę otwartego krajobrazu – pradoliny rzeki Redy,
- respektowanie korytarzy ekologicznych,
- ochronę projektowanego stanowiska dokumentacyjnego „Klif Mecheliński”,
- szczególna ochrona nad zatokowych fragmentów przestrzeni w Mechelinkach i Rewie,
- Ochronie podlegają tereny objęte prawną ochroną a mianowicie:
- Nadmorski Park Krajobrazowy,
- Rezerwat Przyrody Mechelińskie Łąki,
- Teren Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – obszar ochrony siedlisk i ochrony ptaków,
- Pomniki przyrody – których wykaz znajduje się w tekście.

6) OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Wzrost ludności spowoduje konieczność budowy szkoły podstawowej w Pogórze lub rozbudowy istniejącej, budowy przedszkoli. Wskazane jest powstanie obiektów i urządzeń sportowych. W Kosakowie wybudowano Gimnazjum wraz halą sportową i boiskami sportowymi. Obszar funkcjonalny „Dolina Logistyczna” obejmuje lotnisko i tereny przemysłowo- składowe w rejonie ulicy Rumskiej i oczyszczalni ścieków „Dębogórze”.

7) OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DLA KTÓRYCH MA OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru lokalizacji obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedażowej ponad 2000m² jak też wymienionych w tekście i oznaczonych na rysunku przestrzeni publicznych. Postuluje się sporządzenia planów dla terenów prawnie chronionych lub proponowanych do ochrony, terenów rozwojowych, terenów b. składowiska odpadów paleniskowych, ewentualnych zmian planów obecnie obowiązujących w razie potrzeb.

8) ŹRÓDŁA ZAGROŻENIA I PRZECIWDZIAŁANIE

- Grupowa oczyszczalni ścieków „Dębogórze” z kolektorem zrzutowym,
- Operator Logistyczny Paliw Płynnych,
- Podziemny Magazyn Gazu,
- Rurociągi paliwowe i gazociąg wysokiego ciśnienia 500 DN,
- Lotnisko wojskowe i projektowany Port lotniczy,
- Wysypisko popiołów EDF.

Przeciwdziałanie zagrożeniom polega na stosowaniu w obiektach zabezpieczeń, modernizacji, stosowanie monitoringu w zakresie szczelności urządzeń, kontroli jednostek nadzorujących, stosowanie materiałów o podwyższonej izolacji akustycznej, wprowadzanie zieleni , ustaleniu w razie takiej potrzeby obszaru ograniczonego użytkowania.

9) ROZWÓJ SYSTEMU TRANSPORTOWEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Przewiduje się budowę Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej OPAT, budowę powiązań gminy z w/w drogą, budowę ulicy Derdowskiego jako ulicy zbiorczej, budowę obwodnicy Rewy, uzupełnienie powiązań układu komunikacyjnego wewnątrz obszaru Gminy, rozbudowa sieci dróg dojazdowych relatywnie na terenach jednostek osadniczych.

Rozbudowy wymaga system kanalizacji sanitarnej, kompleksowego rozwiązania dla każdej wsi wymaga system odprowadzenia wód opadowych. Konieczna jest budowa zbiorników retencyjnych, zapewnienie przepustowości rowów melioracyjnych.