



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 08.12.2022 r.

Poz. 4808

### UCHWAŁA NR LXXXI/584/2022 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 9 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielonej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami) Rada Gminy Kosakowo uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/244/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielonej, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/49/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 maja 2008 r. i zmienionego Uchwałą Nr XI/77/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 marca 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielonej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 10,20 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;
- 3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zamknięte,
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) UT,US - tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji,
  - b) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - c) KDs – teren obsługi komunikacji samochodowej,
  - d) KW – teren obsługi komunikacji wodnej,
  - e) ZL – teren lasów,
  - f) PL – teren plaż i wydm morskich,
  - g) KDD,KS – teren drogi publicznej klasy dojazdowej i parkingów,
  - h) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
  - i) KX – tereny ciągów pieszych;
- 6) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granice Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,
  - b) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - c) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - d) granice obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
  - e) granice pasa technicznego brzegu morskiego,
  - f) granice pasa ochronnego brzegu morskiego,
  - g) granice obszarów osuwania się mas ziemnych:
    - osuwiska aktywne okresowo,
    - osuwiska nieaktywne,
    - obszary zagrożone ruchami masowymi;
- 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnie ograniczające przeszkody dla Lotniska Kosakowo,
  - b) granice przystani morskiej „Pogórze”.

4. Wskazuje się, że obszar planu bezpośrednio graniczy z Obszarem Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”.

5. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo takich obszarów w granicach planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i terenów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych w obszarze planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kosakowo;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na działce objętej inwestycją oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej działki użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym, przy czym przeznaczenie uzupełniające można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zakończeniu, wraz z obiektami budowlanymi i innymi elementami zagospodarowania warunkującymi prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem nie jest produkcja przemysłowa wytwarzania dóbr metodami przemysłowymi;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc parkingowych;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 11) ciągu pieszo – jezdny - należy przez to rozumieć publiczne tereny służące dla ruchu pieszego i rowerowego oraz dojazdu do nieruchomości do nich przylegających pojazdów właścicieli i osób

korzystających z obiektów usługowych oraz służb komunalnych i porządkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielenia chodników;

- 12) ciągu pieszym - należy przez to rozumieć publiczne tereny służące dla ruchu pieszego i rowerowego oraz dojazdu do terenów służb komunalnych i porządkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 13) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

**§ 5.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD,KS oraz ciągów oznaczonych symbolami KDX;
- 3) droga oznaczona symbolem KDD,KS stanowi publiczny układ komunikacyjny;
- 4) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu, z dopuszczeniem wyjątków wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) w ilości miejsc parkowania określonych w ustaleniach szczegółowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) dla zabudowy usługowej oraz parkingów ogólnodostępnych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

**§ 6.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny drogi oznaczonej symbolem KDD,KS oraz ciągów pieszo – jednych oznaczonych symbolami KDX, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 1 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
    - wody opadowe lub roztopowe z utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych nie spełniające określonych przepisami norm powinny być podczyszczone do obowiązujących parametrów i odprowadzane do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub w przypadku braku kanalizacji deszczowej do rowów, zbiorników, studni chłonnych i innych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- pozostałe wody opadowe lub roztopowe (w tym z nawierzchni nieutwardzonych oraz dachów) w przypadku braku kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach własności działki – odprowadzenie do gruntu powierzchniowe lub przez rozsączanie albo poprzez rozwiązania chłonne lub zbiorniki magazynujące wodę do późniejszego wykorzystania,
- dopuszczone jest gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania do prac porządkowych, gospodarczych, pielęgnacyjnych oraz nawadniania terenów zieleni,
- zakaz dokonywania zmiany spływu wód opadowych lub roztopowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości,
- w zasięgu oznaczonych na rysunku planu osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych należy realizować poprzez kanalizację deszczową lub inny sposób uniemożliwiający ich dopływ do tych obszarów, przy czym w przypadku odprowadzenia ich do zbiorników wodnych, studni chłonnych lub innych urządzeń wodnych służących do odprowadzenia wód do ziemi należy dokonać oceny warunków hydrogeologicznych na terenie inwestycji i jej sąsiedztwie, w celu ustalenia możliwości bezpiecznego odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ziemi bez negatywnego wpływu na tereny sąsiedztwie;

5) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
- c) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;

6) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej;

7) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 5 lit. c;

8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Kosakowo;

9) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT,US (o pow. 0,23 ha), 2UT,US (o pow. 0,51 ha), 3UT,US (o pow. 0,47 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji, w tym hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowo – szkoleniowe, boiska sportowe, place zabaw, obiekty związane z odnową biologiczną;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa i lokale usługowe realizowane w budynkach przeznaczenia podstawowego, z zakresu gastronomii, kultury, nauki i oświaty oraz obsługi ruchu turystycznego, w tym rekreacji plażowej i sportów wodnych;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu UT,US,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy - **1,2**, w tym dla kondygnacji nadziemnych **0,8**,
  - d) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu UT,US,
  - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - **3**,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - j) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połąci **15° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połąci dachowych oraz dachy płaskie,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m<sup>2</sup>**, z tolerancją do 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
  - l) ustalona w lit. k powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic pomiędzy działkami, w tym na uzupełnienie powierzchni;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
  - b) dla terenów 2UT,US i 3UT,US obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
  - c) w zakresie kolorystyki budynków:
    - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegła i kamieniem,
    - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
    - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
  - d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków oraz realizacji parkingów podziemnych,
  - f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, w tym wydmy i roślinność wydmy,
  - b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
    - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
    - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
  - e) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić zabezpieczenia przed hałasem pochodzącym z Lotniska Kosakowo, szczególnie w zakresie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny, w tym teren 1UT,US częściowo, znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
  - c) teren 1UT,US znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
  - d) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
  - e) w granicach obszarów, o których mowa w lit. c i lit. d obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
  - f) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. c wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
  - g) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. c stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów obowiązują:
    - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
    - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,
  - h) teren 3UT,US częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – osuwisk aktywnych okresowo oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - i) teren 1UT,US częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – osuwisk nieaktywnych,
  - j) w granicach obszarów, o których mowa w lit. h i lit. i obowiązują:

- nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
- obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
- uwzględnienie ustaleń określonych w § 6 ust. 4 lit. c w zakresie odprowadzania wód roztopowych i opadowych;

**7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

**8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchni ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego,
- d) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) w terenie 1UT,US należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich,
- g) teren 1UT,US położony jest w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu
- h) w granicach przystani, o której mowa w lit. g, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna:
  - dla terenów oznaczonych symbolami 2UT,US i 3UT,US z przylegającej drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 1UT,US dostęp do drogi publicznej poprzez teren 10KDs,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,



- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiającym dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług turystyki oraz sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,

d) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami 10KDs i 14KDD,KS;

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją obsługą ruchu turystycznego, imprez okolicznościowych i sezonowych oraz rekreacji plażowej i wodnej, w tym obiektów i urządzeń administracyjno - technicznych, obiektów handlowo-usługowych, higieniczno – sanitarnych oraz obiektów gastronomicznych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni;

**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 15%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4ZP** (o pow. 2,13 ha), **5ZP** (o pow. 1,49 ha), **6ZP** (o pow. 0,25 ha), **7ZP** (o pow. 0,15 ha), **8ZP** (o pow. 1,57 ha) ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzonej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) dopuszczenie realizacji dojazdów pieszych, dróg rowerowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących uzbrojeniu terenów zieleni urządzonej,
  - b) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
  - b) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) **zasady kształtowania terenów publicznych:**
  - a) tereny oznaczone symbolami 6ZP, 7ZP, 8ZP położone są w zasięgu terenów publicznych;
  - b) dla terenów określonych w lit. a obowiązuje:

- nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego terenu,
- nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia terenów w z uwzględnieniem jednolitego standardu architektonicznego dla całego obszaru planu,
- nakaz zapewnienia ogólnodostępnego charakteru terenów;

**6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) tereny 6ZP, 7ZP, 8ZP częściowo znajdują się częściowo w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, w tym mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
- c) zasady określone w lit. b należy stosować dla Obszaru Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”, bezpośrednio graniczącego z planem,
- d) tereny, w tym tereny 6ZP, 7ZP, 8ZP częściowo, znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
- f) teren 8ZP częściowo znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- g) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. f obowiązują:
  - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
  - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,
- h) teren częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- i) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. h należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód,
- j) tereny 6ZP, 7ZP, 8ZP znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- k) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
- l) w granicach obszarów, o których mowa w lit. j i lit. k obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- m) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. j wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,

- n) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. j stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów należy stosować ustalenia określone w lit. g dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- o) tereny 4ZP, 5ZP częściowo znajdują się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – osuwisk aktywnych okresowo oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- p) teren 8ZP częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- q) w granicach obszarów, o których mowa w lit. o i lit. p obowiązuje:
  - nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
  - obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
  - uwzględnienie ustaleń określonych w § 6 ust. 4 lit. c w zakresie odprowadzania wód roztopowych i opadowych;

**7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

**8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urzędnictwa naziemnego,
- d) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) w terenach 6ZP i 7ZP należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich,
- g) tereny 6ZP, 7ZP położone są w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu
- h) w granicach przystani, o której mowa w lit. g, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP, 8ZP z przylegającej drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,
- dla terenów oznaczonych symbolami 6ZP, 7ZP dostęp do drogi publicznej poprzez tereny 10KDs i 11KW,

b) miejsca do parkowania należy bilansować na terenach oznaczonych symbolami 10KDs i 14KDD,KS;

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZP** (o pow. 0,31 ha), ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona;

**2) przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa, z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, place zabaw oraz obsługą rekreacji plażowej i sportów wodnych, w tym wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego i sportowego;

**3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 9ZP,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2**,
- d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **70%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 9ZP,
- f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – **5,5 m**,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – **1**,
- i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- j) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **15° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych oraz dachy płaskie,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
- l) ustalona w lit. k powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic pomiędzy działkami, w tym na uzupełnienie powierzchni;

**4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

- b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- c) w zakresie kolorystyki budynków:
  - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
  - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
  - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojazd piesznych, dróg rowerowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
- f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

**5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, w tym wydmy i roślinność wydmowa,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
  - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- e) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić zabezpieczenia przed hałasem pochodzącym z Lotniska Kosakowo, szczególnie w zakresie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;

**6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
- c) teren znajduje się częściowo w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo, wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązują:
  - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,

- w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,

- e) teren znajduje się częściowo w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- f) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. e należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód,
- g) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- h) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
- i) w granicach obszarów, o których mowa w lit. g i lit. h obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- j) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. g wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
- k) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. g stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów należy stosować ustalenia określone w lit. d dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- l) teren częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- m) w granicach obszarów, o których mowa w lit. l obowiązuje:
  - nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
  - obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
  - uwzględnienie ustaleń określonych w § 6 ust. 4 lit. c w zakresie odprowadzania wód roztopowych i opadowych;

#### **7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

#### **8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,

- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego,
- d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,
- b) nakaz zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych terenu 10PL z drogą 14KDD,KS i ciągiem pieszym 18KX,
- c) dopuszczenie realizacji dojazdów niezbędnych do obsługi komunikacyjnej terenu 10PL, szczególnie w zakresie dojazdu służb porządkowych i ratowniczych,
- d) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
  - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- e) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
  - dla zespołów zieleni urządzonej - 1 miejsce do parkowania na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zespołów zieleni urządzonej,
  - dla usług sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- f) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami 10KDs i 14KDD,KS;

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrowienie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją obsługą ruchu turystycznego, imprez okolicznościowych i sezonowych oraz rekreacji plażowej i wodnej, w tym obiektów i urządzeń administracyjno - technicznych, obiektów handlowo-usługowych, higieniczno – sanitarnych oraz obiektów gastronomicznych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni;

**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 15%.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDs** (o pow. 0,40 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren obsługi komunikacji samochodowej, w tym pętla komunikacji zbiorowej oraz parking ogólnodostępny dla ruchu turystycznego;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** budynki techniczno – administracyjne związane z obsługą transportu zbiorowego, w tym pętla komunikacyjna, w tym ogólnodostępne toalety, punkty informacji turystycznej i obsługi podróżnych oraz miejsca odpoczynku podróżnych i turystów;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **15%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 10KDs,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,15**,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 10KDs,
  - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – **5,5 m**,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków techniczno - administracyjnych – **1**,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - j) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **15° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych oraz dachy płaskie,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
  - l) ustalona w lit. k powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic pomiędzy działkami, w tym na uzupełnienie powierzchni;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
  - b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
  - c) w zakresie kolorystyki budynków:
    - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
    - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
    - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
  - d) dopuszczenie realizacji dojść pieszych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków oraz realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych,



f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

**5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,

c) teren częściowo znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,

d) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,

e) w granicach obszarów, o których mowa w lit. c i lit. d obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,

f) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. c wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,

g) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. c stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów obowiązują:

- nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
- w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,

h) teren częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – osuwisk nieaktywnych,

i) w granicach obszarów, o których mowa w lit. h obowiązują:

- nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
- obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
- uwzględnienie ustaleń określonych w § 6 ust. 4 lit. c w zakresie odprowadzania wód roztopowych i opadowych;

**7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

**8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchni ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urzędnika naziemnego,
- d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) teren położony jest częściowo w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu,
- g) w granicach przystani, o której mowa w lit. f, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,
- b) nakaz zapewnienia dojazdu do terenów 1UT,US i 11KW oraz połączenia terenu 16KDX, stanowiącego dojazd do obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem przystani morskiej „Pogórze”, położonych poza granicami planu,
- c) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiającym dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług –1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu oraz realizacji obiektów tymczasowych;

**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KW** (o pow. 0,22 ha), ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe:** teren obsługi komunikacji wodnej, w tym place manewrowe, parkingi oraz obiekty związane z obsługą przystani morskiej „Pogórze”, w tym w części położonej poza granicami planu;

**2) przeznaczenie uzupełniające:** budynki administracyjne związane z obsługą przystani morskiej „Pogórze”, w tym urządzenia sanitarno - socjalne, punkty informacji turystycznej i obsługi podróżnych oraz miejsca odpoczynku podróżnych i turystów;

**3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 11KW,

c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2**,

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 11KDW,

f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

g) maksymalna wysokość zabudowy – **5,5 m**,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków technicznych i administracyjnych – **1**,

i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

j) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **15° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych oraz dachy płaskie,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

l) ustalona w lit. k powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic pomiędzy działkami, w tym na uzupełnienie powierzchni;

**4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

- b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- c) w zakresie kolorystyki budynków:
  - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegła i kamieniem,
  - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
  - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- d) dopuszczenie realizacji dojeżdżających pieszych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków oraz realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych,
- f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

#### 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
  - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, w tym mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
- c) zasady określone w lit. b należy stosować dla Obszaru Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”, bezpośrednio graniczącego z planem,
- d) teren częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,

- f) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- g) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
- h) w granicach obszarów, o których mowa w lit. f i lit. g obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- i) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. f wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
- j) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. f stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów obowiązują:
  - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
  - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne;

**7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

**8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urzędnictwa naziemnego,
- d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) w terenie należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich,
- g) teren IUT,US położony jest w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu,
- h) w granicach przystani, o której mowa w lit. g, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) dostęp do drogi publicznej poprzez teren 10KDs, z dopuszczeniem wykorzystania do dojazdu ciągu pieszo jednego oznaczonego symbolem 16KDX,
- b) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu 6ZP, w sposób umożliwiający dostęp do drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,
- c) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
  - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług –1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą przystani morskiej „Pogórze” i organizacją obsługą ruchu turystycznego, imprez okolicznościowych i sezonowych oraz rekreacji plażowej i wodnej, w tym obiektów i urządzeń administracyjno - technicznych, obiektów handlowo-usługowych, higieniczno – sanitarnych oraz obiektów gastronomicznych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni;

**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12ZL** (o pow. 0,06 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
  - c) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
  - b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
  - c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego,
  - d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
  - e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegającego ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 16KDX,
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
  - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- § 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13PL (o pow. 0,61 ha), ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** plaże i wydmy morskie;
  - 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy za wyjątkiem systemów ochrony brzegu i ochrony przeciwpowodziowej;
  - 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
    - a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, w tym wydmy i roślinność wydmowa,
    - b) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
  - 5) **zasady kształtowania terenów publicznych:**
    - a) teren położony jest w zasięgu terenów publicznych;
    - b) dla terenu określonym w lit. a obowiązuje:

- nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego terenu,
- nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia terenów w z uwzględnieniem jednolitego standardu architektonicznego dla całego obszaru planu,
- nakaz zapewnienia ogólnodostępnego charakteru terenu;

**6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) teren znajduje się częściowo w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, w tym mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
  - c) zasady określone w lit. b należy stosować dla Obszaru Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”, bezpośrednio graniczącego z planem,
  - d) teren znajduje się częściowo w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązują:
    - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
    - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,
  - f) teren znajduje się częściowo w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
  - g) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. f należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód,
  - h) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
  - i) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
  - j) w granicach obszarów, o których mowa w lit. h i lit. i obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
  - k) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. h wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
  - l) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. j stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów należy stosować ustalenia określone w lit. e dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;



**8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego,
- d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) w terenie należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,
- b) realizacja miejsc do parkowania służących obsłudze rekreacji plażowej na terenach 10KDs i 14KDD,KS;

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci, o ile realizacja sieci infrastruktury technicznej jest związana z bezpieczeństwem rekreacji plażowej oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i ochroną brzegu morskiego;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizację obiektów tymczasowych związanych z bezpieczeństwem rekreacji plażowej, w tym stanowisk ratownictwa wodnego i zadaszonych miejsc odpoczynku, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni;**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KDD,KS** (o pow. 1,30 ha), ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy dojazdowej;**2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, miejsc do parkowania i parkingów, dojazdów do obiektów budowlanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

**3) zasady kształtowania terenów publicznych:**

- a) teren położony jest w zasięgu terenów publicznych;
- b) dla terenu określonym w lit. a obowiązuje:

- nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego terenu,
- nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia terenów w z uwzględnieniem jednolitego standardu architektonicznego dla całego obszaru planu,
- nakaz zapewnienia ogólnodostępnego charakteru terenu;

**4) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) teren częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
- c) teren częściowo znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązują:
  - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
  - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,
- e) teren częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- f) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. e należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód,
- g) teren częściowo znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- h) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
- i) w granicach obszarów, o których mowa w lit. g i lit. h obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- j) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. g wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
- k) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. g stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów należy stosować ustalenia określone w lit. d dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- l) teren częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – osuwisk aktywnych okresowo oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- m) w granicach obszarów, o których mowa w lit. l obowiązują:

- nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
- obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
- uwzględnienie ustaleń określonych w § 6 ust. 4 lit. c w zakresie odprowadzania wód roztopowych i opadowych;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) teren jest położony w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urzędnictwa naziemnego,
- d) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna 11 – 61 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15KDX** (o pow. 0,09 ha), **16KDX** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** ciągi pieszo - jezdne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) dopuszczenie realizacji dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) na terenie 16KDX dopuszczenie realizacji obiektów związanych z obsługą przystani morskiej „Pogórze”, w tym w części położonej poza granicami planu;

**3) zasady kształtowania terenów publicznych:**

- a) tereny położone są w zasięgu terenów publicznych;
- b) dla terenów określonych w lit. a obowiązują:
  - nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego terenu,
  - nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia terenów w z uwzględnieniem jednolitego standardu architektonicznego dla całego obszaru planu,
  - nakaz zapewnienia ogólnodostępnego charakteru terenu 16KDX;

**4) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) teren 16KDX częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, w tym mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
- c) zasady określone w lit. b należy stosować dla Obszaru Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”, bezpośrednio graniczącego z planem,
- d) tereny, w tym teren 17KDX częściowo, znajdują się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
- f) teren 16KDX znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- g) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
- h) w granicach obszarów, o których mowa w lit. f i lit. g obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- i) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. f wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
- j) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. f stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów obowiązują:
  - nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
  - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

**6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego,
- d) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) w terenie 16KDX należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich,
- g) teren 16KDX położony jest w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu
- h) w granicach przystani, o której mowa w lit. g, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) minimalna szerokość ciągów w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 15KDX - nieregularna 7 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 16KDX – 7 m;

**8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zgodnie**

z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

**9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;****10) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17KX** (o pow. 0,06 ha), **18KX** (o pow. 0,05 ha), **19KX** (o pow. 0,09 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** ciągi piesze;

**2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

- a) dopuszczenie realizacji dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

**3) zasady kształtowania terenów publicznych:**

a) tereny położone są w zasięgu terenów publicznych;

b) dla terenów określonych w lit. a obowiązują:

- nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego terenu,
- nakaz kształtowania oświetlenia i innych elementów wyposażenia terenów w z uwzględnieniem jednolitego standardu architektonicznego dla całego obszaru planu,
- nakaz zapewnienia ogólnodostępnego charakteru terenów;

**4) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren 18KX częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, w tym mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,

c) zasady określone w lit. b należy stosować dla Obszaru Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”, bezpośrednio graniczącego z planem,

d) tereny, w tym teren 18KX częściowo, znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,

f) teren 18KX częściowo znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

g) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. f obowiązują:

- nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
- w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne,

h) teren 18KX częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

i) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. h należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód,

j) tereny 17KX, 18KX znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,

k) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,

l) w granicach obszarów, o których mowa w lit. j i lit. k obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,

- m) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. j wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
- n) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. j stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów należy stosować ustalenia określone w lit. g dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- o) teren 17KX częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – osuwisk nieaktywnych,
- p) teren 19KX częściowo znajduje się w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- q) w granicach obszarów, o których mowa w lit. o i lit. p obowiązuje:
- nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
  - obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty),
  - uwzględnienie ustaleń określonych w § 6 ust. 4 lit. c w zakresie odprowadzania wód roztopowych i opadowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urzędnictwa naziemnego,
- d) tereny położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,
- e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,
- f) w terenie 18KX należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich,
- g) tereny 17KX i częściowo 18KX położone są w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu,
- h) w granicach przystani, o której mowa w lit. g, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

- b) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- 17KX – nieregularna 5 - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 18KX – 6 m,
  - 19KX – 5 m;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Andrzej Śliwiński**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/584/2022  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 9 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami) Rada Gminy Kosakowo stwierdza, że uwaga złożona w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielonej** została w całości uwzględniona przez Wójta Gminy Kosakowo, nie zachodzi tym samym konieczność jej rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Andrzej Śliwiński**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/584/2022  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 9 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami), Rada Gminy Kosakowo postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum administracyjno – usługowego w Kosakowie**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami 24KDZ, od 27KDD do 37KDD,
  - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 16U, 17U, 21ZP, 22KDD,KS, 23KDD,KS, 24KDZ, od 27KDD do 37KDD,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Kosakowo, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kosakowo

**Andrzej Śliwiński**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/584/2022

Rady Gminy Kosakowo

z dnia 9 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**