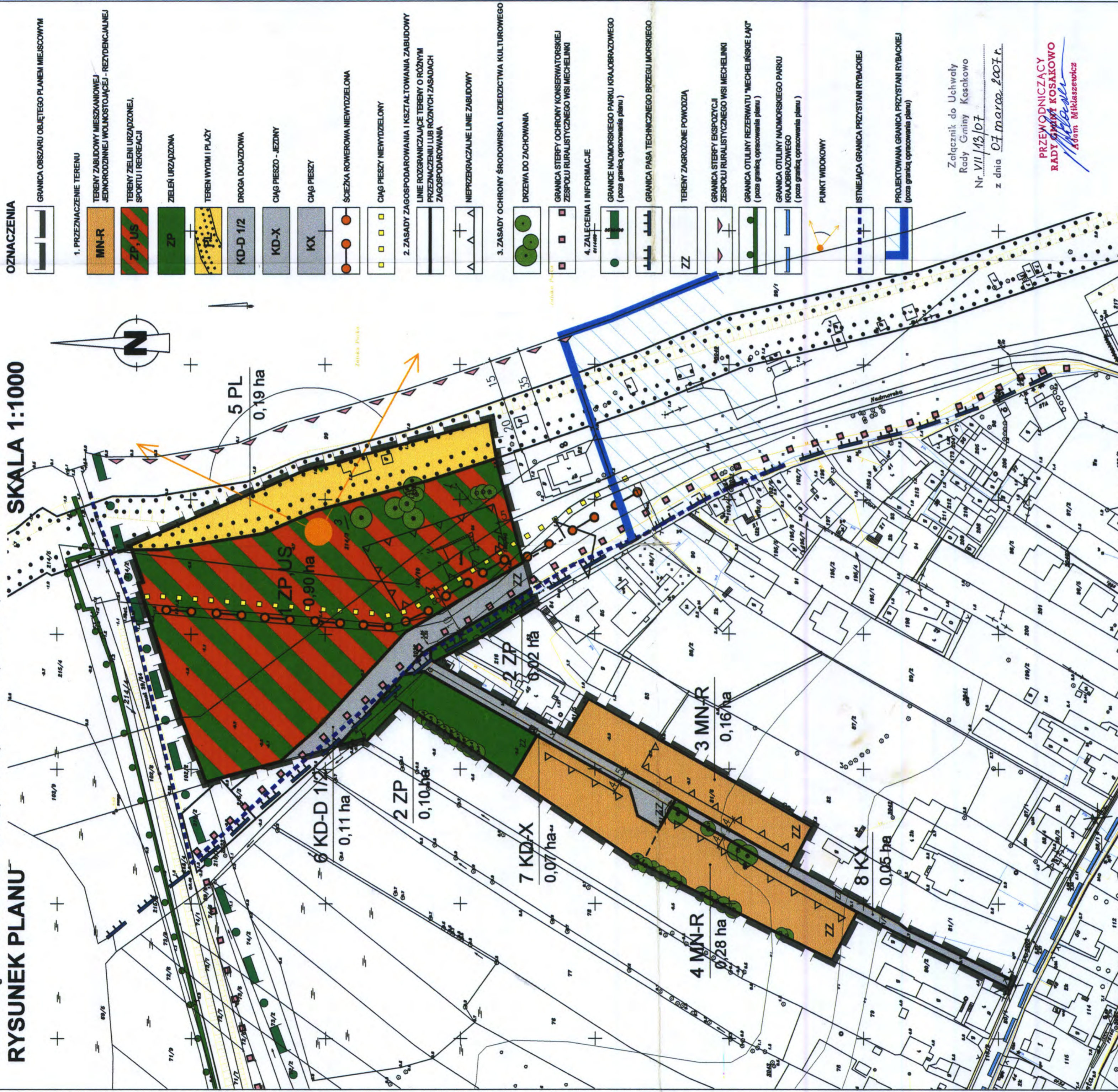


WIEŚ MECHELINKI

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr LXI/12/2002 z dnia 18 marca 2002r., obejmująca działki nr 81/3, 81/4, 81/6 część działki nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3, w Mechelinkach

RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- PRZYZNACZENIE TERENU
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ - REZYDENCJALNEJ (MN-R)
 - TERENY ZIELENI URZĄDZENI, SPORTU I REKREACJI (ZP, US)
 - ZIELENI URZĄDZONA (ZP)
 - TEREN WYDM I PŁAZY (PL)
 - DROGA DOJAZDOWA (KD-D 1/2)
 - CIĄG PIESZO - JEZDNY (KD-X)
 - CIĄG PIESZY (KX)
 - ŚCIEŻKA ROWEROWA NIEMOZIELONA
 - CIĄG PIESZY NIEMOZIELONY
- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZUKACZALNE LINE ZABUDOWY
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
 - DRZEWA DO ZACHOWANIA
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI MECHELINKI
 - ZALECENIA I INFORMACJE
 - GRANICE NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (poza granicą opracowania planu)
 - GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - TERENY ZAGROŻONE POWODZĄ (ZZ)
 - GRANICA STREFY EKSPOZYCJI ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI MECHELINKI
 - GRANICA OTULINY REZERWATU "MECHELIŃSKIE ŁĄKI" (poza granicą opracowania planu)
 - GRANICA OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (poza granicą opracowania planu)
 - PUNKT WIDOKOWY
 - ISTNIEJĄCA GRANICA PRZYSTANI RYBACKIEJ
 - PROJEKTOWANA GRANICA PRZYSTANI RYBACKIEJ (poza granicą opracowania planu)
- ZALECENIA I INFORMACJE
 - GRANICE NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (poza granicą opracowania planu)
 - GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - TERENY ZAGROŻONE POWODZĄ (ZZ)
 - GRANICA STREFY EKSPOZYCJI ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI MECHELINKI
 - GRANICA OTULINY REZERWATU "MECHELIŃSKIE ŁĄKI" (poza granicą opracowania planu)
 - GRANICA OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (poza granicą opracowania planu)
 - PUNKT WIDOKOWY
 - ISTNIEJĄCA GRANICA PRZYSTANI RYBACKIEJ
 - PROJEKTOWANA GRANICA PRZYSTANI RYBACKIEJ (poza granicą opracowania planu)

Załącznik do Uchwały
Rady Gminy Kosakowo
Nr. VII/12/07
z dnia 18 marca 2007r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOSAKOWO**
Adam Mikaszewicz

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

- ### UWARUNKOWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - GRANICA NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - OTULINA REZERWATU "MECHELIŃSKIE ŁĄKI"
 - ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
 - GLÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW OCHRONY SIECI NATURA 2000 (NA PODSTAWIE DOKUMENTY PTASIEJ)
 - GRANICA PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW OCHRONY SIECI NATURA 2000 (NA PODSTAWIE DOKUMENTY SIEDLISKOWEJ)
 - UWARUNKOWANIA KULTUROWE
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ / HISTORYCZNEGO URZĄDU RURALISTYCZNEGO O UNIKALNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
 - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
 - RELIKON OCHRONY I BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH
 - ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 - TERENY ZANIEWSTWANE O PRZEWIĄZAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ
 - TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ I CZĘŚCOWO URZĄDZENEJ
- ### INNE UWARUNKOWANIA
- GRANICA TECHNICZNEGO PASA BRZEGU MORSKIEGO
 - TERENY, NA KTÓRE JEST UCHWALONY MPZP
 - KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
 - TERENY ROZWOJOWE O PRZEWIĄZAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ
 - TERENY ROZWOJOWE O PRZEWIĄZAJĄCEJ FUNKCJI TURYSTYCZNEJ Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
 - PRZYSTAN RYBACKA
 - PROFOWANA SEZONOWA PRZYSTAN ZEGARSKA
 - OŚRODKI KONCENTRACJI MIESZKANICTWA LUB MIESZKANICTWA I TURYSTYKI
 - URZĄDZENIA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - PROJEKTOWANY DENNY WYLOT (ok. 1000 m) KANAŁU ODPROWADZAJĄCEGO Z OCZYSZCZALNI
 - DROGA LOKALNA
 - TRASA ROWEROWA R10
 - PLANOWANE CIĄGI PIESZE

ArtPlan s.c.
ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE
81-879 Sopot, ul. 3-Majowa 71/5

Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr LXI/12/2002 z dnia 18 marca 2002r., obejmująca działki nr 81/3, 81/4, 81/6 część działki nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3, w Mechelinkach

Nazwa rysunku: **RYSunEK PLANU**
skala 1:1000

Nr rys.: **1**
Data: 11.2005

Zespół projektowy:
Główny projektant planu: arch. Jacek Hryniewicz nr upr. urb. 330/88
arch. Dariusz Sawicki
arch. Krzysztof Pawlikowski



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 czerwca 2007 r.

Nr 107

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY KOSAKOWO:

- 1726 – Nr VII/13/07 z dnia 7 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr LXI/12/2002 z dnia 18 marca 2002 r. obejmującej działki nr 81/3, 81/4, 81/6, część działki nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3 w Mechelinkach. 7852
- 1727 – Nr VII/14/07 z dnia 7 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych przy ul. Nadmorskiej w Mechelinkach gm. Kosakowo. 7862
- 1728 – Nr VIII/25/07 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na południe od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków. 7871

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE

- 1729 – Nr III/45/06 z dnia 27 grudnia 2006 r. w sprawie zlecenia gminnej jednostce organizacyjnej – Zakładowi Usług Komunalnych Spółka z. o.o. w Gniewie wykonywania niektórych zadań Gminy oraz upoważnienia w tym zakresie Prezesa Zarządu tej Spółki do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej. 7915

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

- 1730 – Nr IV/23/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie budżetu gminy na 2007 rok. 7918

UCHWAŁA RADY GMINY ŁĘCZYCE

- 1731 – Nr V/1/2007 z dnia 8 lutego 2007 r. w sprawie budżetu gminy na 2007 rok. 7920

UCHWAŁY RADY MIASTA GDAŃSKA:

- 1732 – Nr VIII/138/07 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm rejon ulicy Wilanowskiej w mieście Gdańsku. 7021
- 1733 – Nr VIII/137/07 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe na północ od ulicy Budowlanych w mieście Gdańsku. 7931
- 1734 – Nr VIII/139/07 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” w mieście Gdańsku. 7959
- 1735 – Nr VIII/161/07 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla szkół publicznych oraz szkół niepublicznych o uprawnieniach szkół publicznych prowadzonych przez osoby prawne lub fizyczne na terenie Gminy Miasta Gdańska. 7984
- 1736 – Nr VIII/162/07 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla przedszkoli publicznych oraz niepublicznych prowadzonych przez osoby prawne lub fizyczne na terenie Gdańska. 7988

UCHWAŁY RADY GMINY W STUDZIENICACH:

- 1737 – Nr VI/54/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/44/2007 z dnia 21 marca 2007 roku w sprawie zasad wynagradzania nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego, szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli w szkołach prowadzonych przez Gminę Studzienice w roku 2007. 7992
- 1738 – Nr VI/51/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie rozpatrzenia sprawozdania z wykonania budżetu za rok 2006. 7993

UCHWAŁA RADY GMINY SŁUPSK

1739 – Nr III/18/2006 z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/347/2006 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wielofunkcyjnego zespołu parkowo–rekreacyjnego w miejscowości Strzelinko gmina Słupsk.7993

1726

UCHWAŁA Nr VII/13/07 Rady Gminy Kosakowo z dnia 7 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr LXI/12/2002 z dnia 18 marca 2002 r. obejmującej działki nr 81/3, 81/4, 81/6, część działki nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3 w Mechelinkach.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34, ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591, ze zmianami), Rada Gminy Kosakowo stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo nr LXI/12/2002 z dnia 18 marca 2002 r. obejmującej działki nr 81/3, 81/4, 81/6, część działki nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3 w Mechelinkach o łącznej powierzchni ok. 1.88 ha.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 8 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami lub literami i cyframi. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN – R – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca rezydencjalna
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.
TERENY ZIELENI, SPORTU I REKREACJI
ZP – tereny zieleni urządzonej
US – tereny sportu i rekreacji
PL – tereny wydm i plaży
TERENY KOMUNIKACJI
KD – D_{1/2} – ulica dojazdowa
KD – X – ciąg pieszo – jezdny
KX – ciąg pieszy

Ścieżki rowerowe i ciągi piesze nie wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono graficznie na rysunku planu.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte są w kartach terenu w paragrafie 15 p. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu dostosowania do istniejącej skali wsi oraz dla ochrony walorów krajobrazowych;
 - 2) uzupełnienie zabudowy na zasadzie kontynuacji skali zabudowy, linii zabudowy, rodzajów dachu;
 - 3) na terenie opracowania dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) na obszarze objętym planem występuje zagrożenie podwyższenia stanów wód gruntowych do poziomu +1.25 m n. p. m. W projektach budowlanych należy przyjąć odpowiedni sposób fundamentowania budynków uwzględniający wysoki poziom wód gruntowych.

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów zawarto w kartach terenów.

§ 4

- 1 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren opracowania planu jest zagrożony powodzią. Obowiązują następujące ustalenia:
 - ochrona brzegu powinna być zgodna z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich (DZ. U. Nr 67 z 18.04.2003r, poz. 621). Poziom ochrony powinien zapewniać bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 50 lat, a w części przylegającej do kolektora odprowadzającego ścieki sanitarne z oczyszczalni „Dębogórze” raz na 500 lat,
 - lokalizowanie przedsięwzięć w pasie nadbrzeżnym jako bezpośrednio zagrożonym powodzią wymaga decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. 01.115.1229 z późniejszymi zmianami),
 - w obszarze objętym planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, położone poniżej rzędnej +2.5 m. n. p. m. zagrożone zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego oraz podtopieniami wodami gruntowymi do rzędnej +1.25 m n. p. m. na terenie zagrożonym

- powodzią – niezbędne są odpowiednie zabezpieczenia terenu przed zalaniem w wyniku podniesienia poziomu wód morskich (należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2.5 m npm oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych + 1.25 m npm.),
- realizacja zabudowy mieszkaniowej warunkowana jest zbudowaniem systemu ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającym teren objęty planem, w powiązaniu z systemem ochrony przeciwpowodziowej dla wsi Mechelinki lub w projektach budowlanych wskazać sposób zabezpieczenia terenu przed zalaniem, oraz wykonaniem melioracji wykluczając zagrożenie zalaniem działek sąsiednich;
- 2) teren opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda”. W granicach zbiornika zakazuje się lokalizowania inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne. Nakazuje się stosowanie technologii nie pogarszającej środowiska gruntowo – wodnego;
 - 3) w obszarze pasa ochronnego i technicznego obowiązują przepisy ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2001 r. nr 97 poz. 1051);
 - 4) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego;
 - 5) posadowienie budynków nie może wpłynąć na zmianę stosunków gruntowo – wodnych na terenach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (poza granicą opracowania planu);
 - 6) na terenach zieleni należy stosować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnie z warunkami siedliskowymi;
 - 7) wszelkie prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby minimalizować skutki realizacji inwestycji dla środowiska, należy prowadzić prace ziemne ograniczone do lokalizacji budynku, dróg dojazdowych i systemów infrastruktury technicznej.

§ 5

Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w kartach terenu w § 15 p. 2.

§ 6

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 2) na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku,
 - forma i wielkość reklam i szyldów na budynkach w strefie ochrony konserwatorskiej wymagają

- uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków. Konserwator ma prawo nie udzielić zgody na umieszczenie szyldu lub reklamy jeżeli wpływają one negatywnie na wyraz architektoniczny budynków;
 - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsującego wszelkich szyldów i reklam,
- 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
 - 4) w obszarze planu ustalono:
 - system ciągów pieszych wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni,
 - ścieżkę rowerową,
 - tereny zieleni i rekreacji;
 - 5) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w kartach tych terenów w § 15 p. 2.

§ 8

Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych wyszczególnione są w kartach terenu w § 15 p. 2.

§ 9

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się jak niżej:
 - 1) nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości dokonuje się liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego;
 - 2) zasady podziałów ustalone są na rysunku planu i w kartach terenu;
 - 3) ustala się minimalne powierzchnie działek określone w poszczególnych kartach terenu.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
Na obszarze opracowania ustala się:
 - a) budowę ulicy Nadmorskiej jako kontynuację odcinków ulicy pozostającą poza granicami opracowania,
 - b) budowę ciągu pieszo – jezdnego,
 - c) budowę ciągu pieszego.
 - 2) Zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzenie ścieków – do systemu kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, z ulic i parkingów – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, w ciągach pieszych zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej, w ulicach i zatokach postojowych – nawierzchni nieprzepuszczalnej. Urządzenie podczyszczające powinny być zaprojektowane dla przejmowania opadów o częstotliwości wystę-

- powania 1 na rok i o czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę/ha;
- d) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia poprzez rozbudowywaną sieć gazową;
 - f) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów;
 - g) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
 - h) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów przeznaczonych na inwestycje na obszarze opracowania planu.

§ 12

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 13

Ustalenia dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zawarte są w odpowiednich kartach terenu.

§ 14

Stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w poszczególnych kartach terenu.

§ 15

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1.1. Intensywność zabudowy jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.
- 1.2. Wysokość zabudowy – wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki od naturalnej warstwy terenu, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
- 1.3. Linia zabudowy określona planem jako linia nieprzekraczalna lub obowiązująca, nie dotyczy wykuszy, werand, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m.
- 1.4. Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki

na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

- 1.5. reklamy wielkogabarytowa – reklamy o powierzchni większej niż 3 m².
- 1.6. Powierzchnia zabudowana – wyrażana w procentach określa stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowana obejmuje oprócz budynków mieszkalnych również budynki gospodarcze w tym garaże.
- 1.7. Stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wym. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 1.8. Zabudowa rezydencjalna – zabudowa mieszkaniowa bez lokali użytkowych.

2. Karty terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK Nr 80/2,69/3,102/10,214/3 W MECHELINKACH

- 1) NUMER TERENU – 1
- 2) POWIERZCHNIA w ha – 0.90
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP, US – ZIELEŃ URZĄDZONA, URZĄDZENIA REKREACJI I SPORTU
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (DZ. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006r);
 - b) obszar objęty ochroną Natura 2000 – ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
 - c) istniejące drzewa do zachowania;
 - d) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne rezerwatu e) „Mechelińskie Łąki”;
 - f) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
 - a) teren położony poza strefą ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki. lecz w strefie jej ekspozycji. Obowiązuje ograniczenie wysokości i gabarytów budowli oraz zasada harmonijnego współgrania nowych form architektonicznych z tradycją budownictwa regionalnego.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) urządzenia sportowe – wyłącznie boiska do gier małych, należy sytuować je w sposób nie kolidujący z innymi formami wypoczynku;
 - b) nawierzchnia boisk – naturalna (trawiasta lub żwirowa);

- c) na terenie zieleni dopuszcza się miejsca wypoczynku, elementy małej architektury (ławki, oświetlenie typu ogrodowego), przejścia piesze, ścieżkę rowerową;
 - d) w rejonie wskazanym na rysunku planu w liniach zabudowy dopuszcza się obiekt usługowy związany z gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych, działalnością kulturalną, pod następującymi warunkami:
 - rzut budynku – do 150 m²,
 - wysokość budynku – do 6.50 m,
 - dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu – od 25°,
 - budynek należy projektować z dbałością o walory architektoniczne, stosować naturalne materiały elewacyjne, tynki w kolorach pastelowych, licowanie cegłą, elementy drewniane (deskowania),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
 - g) przejście piesze i ścieżkę rowerową wskazano na rysunku planu orientacyjnie, szczegółowy przebieg ustalony będzie w fazie projektu zagospodarowania terenu.
 - i) inne wymagania:
 - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwnaczać;
 - zakaz grodzenia terenu,
 - place, przejścia piesze – o nawierzchni żwirowej (żwir grubo ziarnisty) lub z ozdobnej kostki brukowej,
 - projekt zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony opracowaniem studium krajobrazowym uwzględniającym walory przyrodniczo – krajobrazowe i proponowane rozwiązania przestrzenne,
 - projekt zagospodarowania terenu na etapie koncepcji należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - do czasu wykonania systemu ochrony brzegu o poziomie 50 lat nie należy realizować obiektu o trwałości przekraczającej 20 lat,
 - na obszarze objętym planem występuje zagrożenie podwyższenia stanów wód gruntowych do poziomu +1.25 m n. p. m. – ustalenia wg § 3 p. 4 niniejszej uchwały,
 - dopuszcza się systemy ochrony brzegu oraz budowle i systemy ochrony przeciwpowodziowej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) dopuszcza się scalenie działek.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- a) teren położony w nadbrzeżnym pasie technicznym.

Obowiązuje:

- zarządzenie nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 19 listopada 2003 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502),
- wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- teren wydm i plaży – jak na rysunku planu,
- art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- zgodnie z zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23.09.1991 roku ustalono granice przystani rybackiej na terenie pasa technicznego. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1991 roku Nr 19, poz. 133). Realizacja zamierzeń na terenie oznaczonym 1 ZP, US, 2 ZP, 6KD –D wymaga zmiany granic przystani. Projektowane granice przystani znajdują się poza granicami opracowania planu.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy Nadmorskiej;
- b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe wzdłuż ulicy Nadmorskiej; w wydzielonej zatoce parkingowej o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - gaz – z sieci gazowej,
 - ogrzewanie – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - wody opadowe – z nawierzchni utwardzonych zgodnie z § 10 p. 2, pp. c,
 - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania – zorganizowane wysypisko odpadów lub odzysku.

10) STAWKA PROCENTOWA

0%

11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- b) zaleca się stosowanie na dojściach nawierzchni przepuszczających wody opadowe;
- c) orientacyjnie na rysunku planu wskazany punkt widokowy – stanowić może wyłącznie urządzenie terenowe sytuowane na poziomie terenu bez konstrukcji wysokościowych – np. wież widokowych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZA-
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK
Nr 80/2,69/3,102/10,214/3 W MECHELINKACH**

- 1) NUMER TERENU 2
- 2) POWIERZCHNIA w ha 0.10,0.02
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (DZ. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006 r);
 - b) obszar objęty ochroną Natura 2000 ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
 - c) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;
 - d) zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne rezerwatu „Mechelińskie Łąki”;
 - e) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) teren zagospodarować zielenią ozdobną;
 - b) dopuszcza się dojazdy do przyległych działek.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
—nie ustala się.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - a) Część terenu wzdłuż ulicy Nadmorskiej położona jest w nadbrzeżnym pasie technicznym, pozostała część terenu w nadbrzeżnym pasie ochronnym. Obowiązuje:
 - zarządzenie nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 r, w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
 - zarządzenie nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 19 listopada 2003 r, w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
 - ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003r, Nr 153, poz. 1502),
 - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami).

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZ-
NĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy Nadmorskiej;
- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo w obrębie własnej działki,
 - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania – zorganizowane wysypisko odpadów lub odzysku.
- 10) STAWKA PROCENTOWA
—0%
- 11) INNE ZAPISY
 - a) nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZA-
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK
Nr 80/2,69/3,102/10,214/3 W MECHELINKACH**

- 1) NUMER TERENU – 3 – 4
- 1) POWIERZCHNIA w ha – 0.16 – 0.28
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN – R – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA REZYDENCJALNA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) w budynkach i na terenie wyklucza się działalność usługową;
 - c) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (DZ. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006r);
 - d) obszar objęty ochroną Natura 2000 – ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
 - e) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia – wskazane na rysunku planu, zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki hydrologiczne rezerwatu „Mechelińskie Łąki”;
 - f) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały;
 - g) zakaz nasypywania gruntu powodującego zalewanie budynków i działek położonych w sąsiedztwie.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki. Obowiązuje ograniczenie wysokości i gabarytów budowli oraz zasada harmonijnego współgrania nowych form architektonicznych z tradycją budownictwa regionalnego;

- b) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0.35;
- b) gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9.5 m (II kondygnacje nadziemne – (parter + poddasze użytkowe), ppp – + 2.2 m npm,
 - szerokość elewacji frontowej – do 18.0 m;
 - prosta bryła budynku, ustawiona równoległe do ulicy, w elewacjach wzdłużnych dopuszcza się jeden ryzalit o szerokości nie przekraczającej 4.0 m. przykryty dachem dwuspadowym o kalenicy prostopadłej do ciągu pieszo – jezdnego;
- c) rodzaj dachu – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe nachylenie połaci dachowych 40° – 45°, kalenica dachu nad główną bryłą budynku – równoległa do ciągu pieszo – jezdnego;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo–jezdnego oraz jak na rysunku planu,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki, teren poza linią zabudowy w wschodnio – północnej części działki zagospodarować wyłącznie zielenią;
- h) powierzchnia zabudowy – do 18% powierzchni działki;
- i) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murywaną z deskowaniem, ryglową lub drewnianą, dachy dwuspadowe;
- j) inne wymagania:
- ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwnaczać,
 - zabudowa mieszkaniowa dopuszczona po zbudowaniu systemu ochrony przeciwpowodziowej terenu planu w powiązaniu z systemem ochrony przeciwpowodziowej dla wsi Mechelinki lub po określeniu w projekcie budowlanym sposobu zabezpieczenia terenu i obiektów przed zalaniem oraz po wykonaniu melioracji zabezpieczającej przed zalaniem działek sąsiednich. Należy w projekcie uwzględnić poziom w odniesieniu do rzędnych określonych w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego – rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, podmurówki – z kamienia lub kamiennej okładziny,
 - w przypadku zaprojektowania dwóch lokali mieszkalnych dopuszcza się do nich odrębne wejścia,
 - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi, zakaz ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - projekt zagospodarowania terenu – należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - h) na obszarze objętym planem występuje zagrożenie podwyższenia stanów wód gruntowych do poziomu +1.25 m n. p. m. – ustalenia wg § 3 p. 4 niniejszej uchwały.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- a) teren położony w nadbrzeżnym pasie ochronnym. Obowiązuje:
- zarządzenie nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
 - ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502),
 - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- a) drogi – dojazd ciągiem pieszo – jezdnym 7 KD – X;
- b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez lokalne ciśnieniowe przepompownie,
 - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - gaz – z sieci gazowej,
 - ogrzewanie – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo w obrębie własnej działki,
 - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania – zorganizowane wysypisko odpadów lub odzysku.
- 10) STAWKA PROCENTOWA
- 10%
- 11) INNE ZAPISY
- przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych,

- zaleca się stosowanie na dojściach i dojazdach do budynku nawierzchni przepuszczających wody opadowe,
- posadowienie budynków nie może wpłynąć na zmianę stosunków wodnych na przyległych terenach, nie może też stanowić zagrożenia dla przyległej zabudowy (np. podniesieniem poziomu wód gruntowych – zalewaniem budynków),
- wszelkie działania w obrębie działki, które mogą spowodować zmianę stosunków gruntowo – wodnych, należy uzgodnić z Wydziałem Środowiska i Rolnictwa – Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego.
Dowody uzgodnień należy dołączyć do projektu budowlanego.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK Nr 80/2,69/3, 102/10,214/3 W MECHELINKACH

- 1) NUMER TERENU 5
- 2) POWIERZCHNIA w ha 0,19
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
PL – TERENY WYDM I PLAŻY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (DZ. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006r);
 - b) obszar objęty ochroną Natura 2000 ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
 - c) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki, lecz w strefie jej ekspozycji.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) teren bez zabudowy za wyjątkiem systemów ochrony brzegu i ochrony przeciw powodziom wej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
— nie ustala się.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
Teren położony w nadbrzeżnym pasie technicznym. Obowiązuje:
 - ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003r, Nr 153, poz. 1502),
 - zarządzenie nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 19 listopada 2003 r, w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
 - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na

- budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami).

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy Nadmorskiej;
- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
 - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo w obrębie własnej działki,
 - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania – zorganizowane wysypisko odpadów lub odzysku.

10) STAWKA PROCENTOWA

— 0%

11) INNE ZAPISY

- a) nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK Nr 80/2,69/3, 102/10,214/3 W MECHELINKACH

- 1) NUMER TERENU – 6 K D – D
- 2) POWIERZCHNIA – 0.11ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
KD – D – ulica dojazdowa, ulica Nadmorska.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
— 10.0 m.
- 5) PARKINGI
— dopuszcza się parkowanie.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
 - a) szlak historyczny – projekt ulicy wraz z projektem oświetlenia (rodzaj lamp) należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (DZ. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006r);
 - b) obszar objęty ochroną Natura 2000 – ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
 - c) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały.
- 8) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) szerokość jezdni – 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny;
 - b) nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe;
 - c) dopuszcza się ścieżkę rowerową.

- 9) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
—nie ustala się.
- 10) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- a) teren położony w nadbrzeżnym pasie technicznym.
Obowiązuje:
—zarządzenie nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 19 listopada 2003 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
—ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003r, Nr 153, poz. 1502),
—wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
—art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.(Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami).
- 11) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNA
- a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 p 2 c;
b) oświetlenie ulicy – typu ogrodowego;
c) obowiązuje ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późniejszymi zmianami).
- 12) STAWKA PROCENTOWA
0%
- 13) INNE ZAPISY
—konieczność przełożenia gazociągu i wodociągu w pas chodnika,
—nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych,
—zaleca się stosowanie nawierzchni brukowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK Nr 80/2,69/3, 102/10,214/3 W MECHELINKACH

- 1) NUMER TERENU – 7 KD – X
2) POWIERZCHNIA – 0.07ha
3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIE KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO–TECHNICZNYM KD – X – ciąg pieszo – jezdny z placem do zawracania. Przekrój jednoprzestrzenny.
4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 5.0 m.
4) PARKINGI
—zakaz parkowania.
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
—teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki,
—projekt ciągu pieszo – jezdny wraz z projektem oświetlenia (rodzaj lamp) należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006 r);
b) obszar objęty ochroną Natura 2000 – ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
c) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały.
- 8) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) przekrój ulicy jednoprzestrzenny;
b) nawierzchnia ulicy z materiałów nieprzepuszczalnych wody opadowe.
- 9) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
—nie ustala się.
- 10) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- a) teren położony w nadbrzeżnym pasie ochronnym.
Obowiązuje:
—zarządzenie nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
—ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003r, Nr 153, poz. 1502),
—wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
—art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.(Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami).
- 11) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNA
- a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia w § 10 p. 2 c.
- 12) STAWKA PROCENTOWA
0%
- 13) INNE ZAPISY
—nawierzchnia ciągu pieszo – jezdny i placu do zawracania – z materiałów nieprzepuszczalnych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK Nr 81/3,81/4,81/6, CZĘŚCI DZIAŁEK Nr 80/2,69/3, 102/10,214/3 W MECHELINKACH

- 1) NUMER TERENU – 8 K X
2) POWIERZCHNIA – 0,05ha
3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIE KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO–TECHNICZNYM KD – X – ciąg pieszy.
4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – jak w stanie istniejącym.
5) PARKINGI
—nie ustala się.

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
—teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego wsi Mechelinki,
—projekt wraz z ew. projektem oświetlenia (rodzaj lamp) należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 55/96 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (DZ. U. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006 r);
b) obszar objęty ochroną Natura 2000 – ostoi ptasiej PLB 220005 Zatoka Pucka;
c) teren zagrożony powodzią – ustalenia wg § 4 niniejszej uchwały.
- 8) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nawierzchnia ciągu pieszego – przepuszczalna.
- 9) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
—nie ustala się.
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren położony w nadbrzeżnym pasie ochronnym. Obowiązuje:
—zarządzenie nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 r, w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
—ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003r, Nr 153, poz. 1502),
—wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 11) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) odprowadzenie wód deszczowych – do gruntu.
- 12) STAWKA PROCENTOWA
0%
- 13) INNE ZAPISY
—nie ustala się.

§ 16

- 1) Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
Następujące ustalenia obowiązują na rysunku planu:
—granice obszaru objętego planem,
—linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
—oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,

—nieprzekraczalne linie zabudowy,
—drzewa do zachowania,
Pozostałe oznaczenia na rysunku stanowią informację.

§ 17

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 18

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kosakowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu stwierdzenia jej zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy Kosakowo.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 20

Traci moc:

—Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki uchwalony uchwałą Nr LXI/12/2002 Z 18.03.2002 Rady Gminy Kosakowo we fragmencie objętym granicami opracowania niniejszego planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Kosakowo
Adam Miklaszewicz

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/13/07
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 7 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki obejmującej działki nr ew. gr. 81/3,81/4,81/6 i część działek nr 80/2, 69/3, 02/10, 214/3 w Mechelinkach, w gminie Kosakowo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki obejmującej działki nr ew. gr. 81/3, 81/4, 81/6 i część działek nr 80/2, 69/3, 02/10, 214/3 w Mechelinkach, w gminie Kosakowo wniesiono następujące uwagi:

- 1) uwaga Walburgi Chrzanowskiej zam. Mechelinki ul. Nadmorska 45 dotycząca terenów 03 i 04 MN – R. Walburga Chrzanowska nie zgadza się na zabudowę działki położonej w jej sąsiedztwie z uwagi na płytkie zaleganie wód gruntowych, a nasycenie gruntu spowoduje wypiętrzenie wody i zalanie jej posesji. Kategoriecznie sprzeciwia się wprowadzaniu zabudowy na działki objęte planem. Uwagi nie uwzględniono ponieważ ustalenia planu wprowadzają zakaz nasycenia gruntu, a właściciel działki nr ew. gr. 86/2 zobowiązał się do drenażu terenu.
- 2) uwaga Katarzyny Hinz zam. Reda ul. Kasztanowa 5 dotycząca terenu – działki nr ew. gr. 86/2. Katarzyna Hinz wnosi o:
 - a) podział działki nr 81/6,
 - b) zmniejszenie szerokości ciągu pieszo – jezdnego o 1 m,
 - c) przesunięcie parkingu,
 - d) zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego do 4.0 m,
 - e) zwiększenie powierzchni zabudowy, działki do 20%,
 - f) zobowiązuje się do drenażu i odwodnienia działkiNie uwzględniono uwag w p. "a – „c"
Ad. a) – ze względów środowiskowych i wymaganej dla ochrony środowiska minimalizacji kolizji zabudowy z terenem podmokłym i zalewowym, należy ograniczać zabudowę na omawianym terenie, a w konsekwencji intensywność. Działka nie powinna być mniejsza niż 1000 m². Z uwagi na powyższe nie ma możliwości podziału działki
Ad. b) zmniejszono szerokość ciągu pieszo – jezdnego z 6.0 m do 5.0 m. lecz w kierunku działki nr ew. gr. 80/2
Nie uwzględniono zmniejszenia w kierunku działki nr ew. gr. 86/2 z uwagi na konieczność zapewnienia płynności ruchu pieszego i względów przestrzennych,
Ad. c) parkingi należy projektować na własnej działce. Na zakończeniu ciągu pieszo – jezdnego jest zaprojektowany plac do zawracania a nie parking. Z uwagi na brak możliwości podziału terenu na działki budowlane przesunięcie placu do zawracania jest nie zasadne.

Uwzględniono uwagi w p. " d" i częściowo " e".

Ad. d) zmniejszono odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego z 5.0 m do 4.0 m.

Ad. e) zwiększono procent powierzchni zabudowanej z 15% do 18%,

Ad. f) zobowiązanie dotyczące drenażu przyjęto do wiadomości.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/13/07
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 7 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki obejmującej działki nr ew. gr. 81/3, 81/4, 81/6 i część działek nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3 w Mechelinkach, w gminie Kosakowo

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717), art. 7 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ. U. z 23001 roku nr 142, poz. 1591 wraz z późniejszymi zmianami i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (DZ. U. z 2003r, nr 15, poz. 148, nr 45, poz. 131 i nr 65, poz. 594) Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki obejmującej działki nr ew. gr. 81/3, 81/4, 81/6 i część działek nr 80/2, 69/3, 102/10, 214/3 w Mechelinkach w gminie Kosakowo przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

1. komunikacja i inżynieria:
 - a) budowa ulicy dojazdowej i ciągu pieszo – jezdnego oraz ciągu pieszego,
 - b) budowa oświetlenia projektowanego w ulicy, ciągu pieszo – jezdnym i pieszym
2. Inwestycje wymienione w p. 1 są zadaniem własnym gminy ale będą realizowane na zasadach współfinansowania przez inwestorów prywatnych w ramach lokalnych inicjatyw inwestycyjnych. Zasady współfinansowania ustali Urząd Gminy.
3. W ulicy Nadmorskiej sieć wodociągowa i kanalizacyjna istnieje. Doprowadzenie sieci do projektowanych budynków – jest zadaniem prywatnych inwestorów.
4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.