

UCHWAŁA NR X/47/07
RADY GMINY KOSAKOWO
z dnia 30 maja 2007 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), 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, zmiany z 2002 roku: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 roku: Dz. U. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Nr 116 poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 roku: Dz. U. Nr 172, poz. 1441) Rada Gminy Kosakowo, uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej obejmujący obszar o powierzchni 27,3 ha w granicach, które przebiegają:

- od północy - wzdłuż ulicy Nadmorskiej, a następnie wzdłuż ulicy Do Morza i granicą osiedla „Cadena”,
- od wschodu – granicą brzegu morskiego,
- od południa i zachodu – granicą wsi Pierwoszyno.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami od 01 do 027 i tereny komunikacji oznaczonymi numerami od 1 do 20 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo - cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

MW – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań.

Tereny zabudowy usługowej:

U – Zabudowa usługowa

US – Usługi rekreacji i sportu

UT – Usługi turystyki

USpl – Tereny plaży

RU – Teren przystani rybackiej

Tereny zieleni:

ZL – Lasy i dolesienia

- ZP** - Zieleni urzędzona
ZE - Zieleni ekologiczno - krajobrazowa, zieleni nie urzędzona
ZN - Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody

Tereny infrastruktury technicznej:

- K** – Tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urzędzeń elektroenergetycznych

Tereny komunikacji:

- KD-D** – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe
KDW – Drogi wewnętrzne
KDW-X – Wewnętrzne ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe

2. Oznaczenia literowe oddzielone znakiem:

- „, „ – oznaczają występowanie jednej i drugiej funkcji razem lub osobno,
- „ / „ - oznaczają występowanie pierwszej funkcji obligatoryjnie z dopuszczeniem drugiej.

3. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

5. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

6. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, nie mieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

7. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, zieleni na stromych zboczach i na terenie w bezpośrednim styku z klifem itp.);
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
- 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

- 5) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
 - 6) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do cech architektury regionalnej (prostokątne rzuty budynków, strome dachy, centralnie umieszczone „wystawki” ,deskowania w szczytach budynków, detale);
 - 7) eksponowanie punktów widokowych i ciągów widokowych na zatokę.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarte są w kartach tych terenów w § 12 ust.2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady i ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 18.04.2003 r, poz.621). Poziom ochrony powinien zapewniać bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 50 lat.
 - w obszarze objętym planem występują tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią. Konieczne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przedmiotową inwestycję przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz powodzią morską w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej + 2,5 m n.p.m.
 - 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),
 - na terenie zagrożonym powodzią – niezbędne są odpowiednie zabezpieczenia terenu przed zalaniem w wyniku podniesienia poziomu wód morskich,
- 2) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 3) ochronie podlega klif – podstawową formą użytkowania jest zieleń, także pozostawiona w formie naturalnej;
- 4) zachowanie drzew wskazanych do zachowania na rysunku planu,;
- 5) teren opracowania oddziałuje na obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Rozp. Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. Dz. U. nr 229 poz. 2313);
- 6) w obszarze pasa ochronnego i technicznego obowiązują przepisy ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U.z 2001r.nr 97 poz.1051);
- 7) szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarte są w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu.

W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji,

- 2) Ustala się strefę ochrony otoczenia zabytkowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków.
- 3) Ustala się strefę ochrony zespołu ruralistycznego wsi Mecheliniki.

Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współ

- 4) Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarte są w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu ustalono:
 - a) plac publiczny w ciągu ulicy 5 KD-D;
 - b) tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - c) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic, ciągów pieszo-jezdnych i wydzielonych ciągów pieszych na terenach zieleni, na terenach zieleni jako ciągów nie wydzielonych oznaczonych graficznie na rysunku planu;
 - d) system ciągów rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Klifowej.
- 2) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- 1) zasady ogólne:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
 - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
 - c) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - d) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
- 2) zasady szczególne:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 1.0 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
 - c) tereny komunikacji:

- lokalizacja za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
- d) tereny zieleni:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się:

- 1) ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny mieć wysokość maksymalną - 1,6 m, ażurowe (min. 70% powierzchni na całej długości ogrodzenia) oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; wymagane jest zastosowanie tradycyjnych materiałów.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarte są w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

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

- 1) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 2) teren opracowania położony jest na terenie pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego). Obowiązują:
 - ustawa z dnia 21 marca 1991r, o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z dnia 19 kwietnia 1991 r. z późniejszymi zmianami),
- 3) część terenu opracowania położona jest na obszarze pasa technicznego. Obowiązują:
 - zarządzenie nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 19 listopada 2003 r. w sprawie określenia granic pasatechnicznego naterenie Gminy Kosakowo,
 - ustawa z dnia 21 marca 1991r.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),
 - 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).
- 4) część terenu opracowania położona jest na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Obowiązują:
 - zarządzenie nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego naterenie 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) z późniejszymi zmianami. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić w właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

- art.19 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz.U.Nr 115,poz.741 z późniejszymi zmianami),
- 5) teren opracowania zagrożony jest powodzią – lokalizowanie przedsięwzięć w pasie nadbrzeżnym zarówno technicznym jak i ochronnym 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 2001 r. z późniejszymi zmianami),
 - 6) projekty budowlane inwestycji położonych w pasie technicznym i ochronnym brzegu morskiego należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego,
 - 7) na terenie zagrożonym powodzią – niezbędne są odpowiednie zabezpieczenia terenu przed zalaniem w wyniku podniesienia poziomu wód morskich,
 - 8) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) układ komunikacyjny obszaru planu powiązany będzie z układem zewnętrznym gminy poprzez:
 - a) ulicę lokalną - ulicą Do Morza;
 - b) ulicę Klifową łączącą się z ulicą Szkolną,
 - 2) układ komunikacyjny obejmuje:
 - a) budowę ulicy Klifowej 1 KD-D – dojazdowej jedno-jezdniowej o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
 - b) budowę i rozbudowę ulic dojazdowych: 2 KD-D ÷ 5 KD-D, jedno-jezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
 - c) budowę ulic wewnętrznych: 6 KD-W ÷ 8 KD-W;
 - d) budowę ciągów pieszych, pieszo-jezdnych 9 KD-X/ZP ÷ 11 KD-X, 12 KDW-X, 13 KX ÷ 20 KX.
 - 3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 30% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym;
 - c) pensjonaty:
 - min. 2 miejsca postojowe na 50,0 m² pow. użytkowej,
 - d) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
 - dla klientów - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - dla zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
 - e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej - konieczna rozbudowa sieci uwzględniająca potrzeby zagospodarowania terenu. Zalecane dostosowanie do projektowanego przebiegu ulic;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej - konieczna budowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic, budowa lokalnych przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych. Szczegółowa lokalizacja przepompowni może ulec zmianie stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą w/w urządzenia;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów –przed wprowadzeniem do odbiornika powinny być oczyszczone w ilości jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 min lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 771 / s na 1 ha. Docelowo do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
 - b) wody opadowe z terenów zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i usługowymi – do studzienek chłonnych z drenażem rozsączającym w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej lub do projektowanych zbiorników retencyjno-filtracyjnych obsadzonych zielenią, a w przypadku niekorzystnych warunków geologicznych – do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
 - c) na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne pozwalają na takie rozwiązanie i że odprowadzenie wód nie naruszy interesów osób trzecich lub stateczności skarp.
- 4) elektroenergetyka:
 - a) z sieci elektroenergetycznej po przebudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
 - b) stacje transformatorowe zlokalizowane są orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja i powierzchnia mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
- 5) zaopatrzenie w gaz - z projektowanych sieci gazowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na obszarze objętym planem.
- 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku; na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m³, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych;
- 9) w przypadku niezbędnych potrzeb, na terenie opracowania planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pod następującymi warunkami:
 - a) wykluczenie utrudnień w funkcjonalnym i racjonalnym zagospodarowaniu terenu,
 - b) unikanie eksponowania urządzeń w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych,
 - c) nie przesłaniania osi kompozycyjnych tj. nie lokalizowania urządzeń na zamknięciach widokowych ulic, na lokalnych i widocznych wzniesieniach, w miejscach zagrażających ruchowi komunikacyjnemu (zachowanie widoczności) i na terenach leśnych.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
 - 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; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

- 2) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu, przy czym budynek nie może w żadnym miejscu przekraczać dopuszczalnej wysokości,
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m;
- 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;
- 5) **Powierzchnia zabudowy** - dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić naterenie działki budowlanej, lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
- 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 ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) **Dach płaski** – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.
- 9) **Modernizacja** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń i ich unowocześnienie w obrębie istniejących gabarytów.
- 10) **Usługi turystyki** – należy przez to rozumieć hotele, pensjonaty, wynajem pokoi gościnnych, domów, mieszkań, ogólnodostępne obiekty gastronomiczne

2. Karty terenów:

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) NUMER TERENU 01**
- 2) POWIERZCHNIA 1,18ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**
UT,MN –USŁUGI TURYSTYKI I ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Wyklucza się:
- kampingi, pola biwakowe.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4 ,
 - b) istniejący starodrzew bez względu należy zachować. Na terenie istnieją dwa pomniki przyrody (w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody figurują pod pozycją 296) oznaczone na rysunku planu, wokół pomnika ustala się strefę wolną od zabudowy - 15,0 m.,
 - c) strefa ochronna, w obrębie której należy utrzymać dotychczasowe warunki siedliskowe a wszelkie działania jak ogrodzenia, prowadzenie instalacji liniowych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - a) Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym (budynek gospodarczy położony jest poza granicą planu) wpisane są do rejestru zabytków nr Rej. 94/N decyzją z dnia 18.01.60 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Wydziału Kultury Oddziału Konserwacji i Ochrony Zabytków. Wszelkie działania budowlano – remontowe, a także ogrodzenia, winny uzyskać zgodę Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Budynek do bezwzględnego zachowania.
 - b) W przypadku zniszczenia części budynku lub całości budynku /na skutek wypadków losowych lub w wyniku zużycia materiału/ obowiązuje odwrócenie bryły budynku z elewacjami dachem po wykonania szczegółowej inwentaryzacji budynku oraz uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - do 0,4 ,
 - b) wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° do 43°,
 - d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 0,25 pow. działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - i) na działkach istniejących, na których przekroczone zostały określone powyżej: intensywność zabudowy, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
 - j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej,
 - k) architektura budynku powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej i miejscowej tradycji budowlanej (np. konstrukcja szachulcowa lub elewacja tynkowana z deskowaniem w górnych partiach elewacji lub szczytów budynku, rzuty budynków - prostokątne, detale nawiązujące do miejscowej tradycji, dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową),
 - l) poziom posadowienia parteru do 60 cm. nad poziom terenu.

- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) powierzchnia działki budowlanej – min. 900,0 m². Szerokość frontu działki – nie ustala się.
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu,
 - c) dopuszcza się scalenia działek.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia § 8.
W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulic: Klifowej, 4 KD – D, 8 KD-W i ulicy Nadmorskiej (poza granicą opracowania),
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU** 02
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,15 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZP/U – ZIELEŃ URZĄDZONA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) wysokość zabudowy – do 5,0 m - 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 15°, – 35°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 100,0 m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - g) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - h) dopuszcza się wyłącznie zabudowę o charakterze sezonowym,
 - i) zabudowa drewniana,
 - j) zakaz grodzenia terenu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) teren bez podziałów geodezyjnych.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8.
W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 4 KD – D,
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%

11) **INNE ZAPISY**

- a) Przebieg drogi 4KD-D może ulec korekcji, również naterenie 02 ZP/U.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1) **NUMER TERENU 03**

2) **POWIERZCHNIA 0,20 ha**

3) **PRZEZNACZENIE TERENU
RU – PRZYSTĄŃ RYBACKA**

4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) obowiązują ustalenia wg § 4,

5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

- nie ustala się.

6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) zakaz zabudowy niezwiązanej z funkcją przystani.

- b) dopuszcza się budowle i systemy ochrony brzegu

7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- nie ustala się.

8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia § 8.

W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.

9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Nadmorskiej,

- b) zakaz parkowania,

- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%

11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

1) **NUMER TERENU 04**

2) **POWIERZCHNIA 0,008 ha**

3) **PRZEZNACZENIE TERENU
E – TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ**

4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) obowiązują ustalenia wg § 4,

5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

- nie ustala się.

6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) szczegółowa lokalizacja i wielkość stacji transformatorowej mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.

7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

– nie ustala się

- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od ul. Klifowej, 3 KD-D,
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) **NUMER TERENU** 05, 06, 07
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,1 ha; 0,44 ha; 0,87 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
USd – USŁUGI REKREACJI INDYWIDUALNEJ – ZABUDOWA LETNISKOWA
Wyklucza się:
- zabudowę mieszkaniową.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – do 7,5 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° - 43°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Klifowej,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 60,0 m²,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki,
 - g) ogrodzenia powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 3. Zakaz umieszczania reklam;
 - h) na działkach istniejących, na których przekroczone zostały określone powyżej: powierzchnia zabudowy, linie zabudowy lub wysokość zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
 - i) dopuszcza się modernizację lub rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z pkt. b) do h).
 - j) dopuszcza się przekształcenie usług rekreacji indywidualnej na usługi rekreacji ogólnodostępnej i obsługi turystów (np. zieleń, wypożyczalnia sprzętu sportowego, tarasy widokowe, kawiarnia, restauracja) pod warunkiem:
 - scalenia działek do minimalnej powierzchni 900,0 m² i likwidacji istniejącej zabudowy letniskowej. Projektowany obiekt nie powinien przekroczyć 200,0 m² i wysokości 9,0 m – jedna kondygnacja.
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej o szerokości zgodnej z przepisami.
 - zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z wg § 10 ust. 1 pkt 3. Dotyczy terenu 05USd i 06 USd. Na terenie 07 USd parkowanie tylko na parkingu ogólnodostępnym.
 - k) dopuszcza się tylko jeden obiekt na jednej działce.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- dopuszcza się scalenia działek;
 - wyklucza się podziały geodezyjne, za wyjątkiem regulacji granic działek istniejących
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8, W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi –dojazd od ulic: Klifowej,12 KDW–X i ulicy Nadmorskiej (poza granicą opracowania)
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%**
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.**

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) NUMER TERENU 08**
- 2) POWIERZCHNIA 1,36 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**
US_{pl} – TERENY REKREACYJNE – PLAŻA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) obowiązują ustalenia wg § 4,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwsztormowych lub innych urządzeń wynikających z potrzeb organów administracji morskiej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) wyklucza się podziały geodezyjne.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) dojazd ciągiem pieszo – jezdny 9KD-X/ZP,
- b) zakaz parkowania.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%**
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.**

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) NUMER TERENU 09**
- 2) POWIERZCHNIA 0,86 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**
UT,MW - USŁUGI TURYSTYKI I ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) obowiązują ustalenia wg § 4.

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- intensywność zabudowy – do 0,7
 - wysokość zabudowy – do 9,5 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe,
 - szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
 - rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° – 43°,
 - kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu,
 - ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- minimalna powierzchnia działki – 1200,0 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- drogi – dojazd od ulic: Klifowej, 7 KD-W,
 - wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%**
- 11) INNE ZAPISY** - realizację sieci uzbrojenia terenu; sieci wod.-kan., energetycznej należy prowadzić wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- NUMER TERENU 010**
- POWIERZCHNIA 1,20 ha**
- PRZEZNACZENIE TERENU**
MW,UT - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - obowiązują ustalenia wg § 4.
 - wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - intensywność zabudowy – do 0,7,
 - wysokość zabudowy – do 10,5 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe
 - szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
 - rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° – 43°,
 - kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu,

- k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200,0 m².
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy wewnętrznej 7 KD-W; 6 KD-W,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 30%**
- 11) **INNE ZAPISY** – realizację sieci uzbrojenia terenu; sieci wod.-kan., energetycznej należy prowadzić wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) **NUMER TERENU 011**
- 2) **POWIERZCHNIA 1,27 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MW,UT - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4.
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,5 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
 - d) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° – 43°
 - e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu,
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200,0 m².
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 6 KD-W, 3KD – D,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 30%**

- 11) **INNE ZAPISY** - realizację sieci uzbrojenia terenu; sieci wod.-kan., energetycznej należy prowadzić wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 012**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,69 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN,UT – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) ustalenia wg § 4
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - c) intensywność zabudowy - do 0,5
 - d) wysokość zabudowy – do 9,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe
 - e) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° do 43°
 - f) nieprzekraczalna linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Klifowej 1 KD-D
 - g) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni . działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych lub obiektów związanych z prowadzeniem usług turystycznych. na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) min. powierzchnia działki budowlanej 1 000,0 m²,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy Klifowej,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** - realizację sieci uzbrojenia terenu; sieci wod.-kan., energetycznej należy prowadzić wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 013**
- 2) **POWIERZCHNIA 1,38 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZP/UT - ZIELEŃ URZĄDZONA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYKI

Dopuszcza się budowę :

- hoteli, pensjonatów i towarzyszących obiektów gastronomii. Dopuszcza się mieszkania dla osób związanych z prowadzeniem usług turystycznych.

Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

- uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy do 0.3;
 - b) wysokość zabudowy – do 8,0 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° – 43° ,
 - d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Klifowej - jak na rysunku planu, tylna linia zabudowy powinna przebiegać w odległości gwarantującej bezpieczeństwo skarpy i powinna być określona w ekspertyzie dotyczącej stateczności klifu, lecz nie bliżej niż 3 wysokości klifu licząc od jego podstawy.
 - f) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu,
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - i) linia ogrodzenia powinna być odsunięta od korony skarpy – minimum 5,0 m,
 - j) poziom posadowienia parteru do 60 cm nad poziomem terenu.
 - k) tereny zieleni powinny być zagospodarowane zgodnie z wymaganiami siedliska, obsadzone gatunkami roślinności rodzimej odpowiadającymi strefie klimatycznej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500,0 m².
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8, W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulic: Klifowej,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych – zakaz odprowadzenia wód deszczowych w kierunku klifu, pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** – przed przystąpieniem do projektowania należy opracować ekspertyzę dotyczącą stateczności skarp i uzgodnić ją z wojewódzkim geologiem.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU** 014
- 2) **POWIERZCHNIA** 1,67 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA – STREFA OCHRONY KLIFU
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) zachowanie istniejących zakrzewień i zadrzewień, spontanicznej roślinności trawiastej, unikalnych zarośli tarniny,
 - c) dopuszczona się użytkowanie rolnicze w formie pastwisk i łąk poza pasem o szerokości 5m licząc od górnej krawędzi klifu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) zakaz zabudowy
 - b) dopuszcza się nie utwardzony ciąg pieszy - jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się drewniane zadaszenia do wysokości 3,5 m punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu,
 - d) ustawianie ławek,
 - e) zakaz grodzenia terenu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- b) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8, W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulic: Klifowej,
 - b) wymagania parkingowe - zakaz parkowania,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2. w dostosowaniu do specyfiki terenu.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%**
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się**

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) NUMER TERENU 015**
- 2) POWIERZCHNIA 2,58 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL/ZN – LAS, TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) ochrona klifu – zakaz zabudowy.
 - c) projektowane Stanowisko Dokumentacyjne Klifu. Ustala się następujące zasady użytkowania i gospodarowania :
 - zachowanie naturalnego krajobrazu wybrzeża klifowego z procesami brzegowymi i naturalną roślinnością,
 - zachowanie naturalnych odsłoneń budowy geologicznej w stokach klifu,
 - zachowanie naturalnej roślinności i stanowisk rzadkich roślin,
 - ochrona górnej krawędzi klifu.
 - zakaz chodzenia po klifie, za wyjątkiem ścieżek wyznaczonych planem

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

 - a) teren bez zabudowy. Dopuszcza się schody terenowe w miejscu wskazanym na rysunku planu,

- b) Zakaz grodzenia terenu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8, W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów dotyczących narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulic: Klifowej,
 - b) wymagania parkingowe - zakaz parkowania,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) **NUMER TERENU** 016
- 2) **POWIERZCHNIA** 3,35 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZP/UT,MN - ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy do 0.3,
 - b) wysokość zabudowy – do 9,5 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe,
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° – 43°,
 - d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej od ulic: Klifowej 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D - jak na rysunku planu,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni terenu,
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - i) tereny zieleni powinny być zagospodarowane zgodnie z wymaganiami siedliska, obsadzone gatunkami roślinności rodzimej odpowiadającymi strefie klimatycznej
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200,0 m²
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - b) teren potencjalnie narażony na osuwanie mas ziemnych. Obowiązują ustalenia wg § 8.

- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulic: Klifowej 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych – zakaz odprowadzenia wód deszczowych w kierunku klifu, pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 017**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,37 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA, LOKALIZACJA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) zachowanie istniejących zakrzewień i zadrzewień, spontanicznej roślinności trawiastej,
 - c) dopuszczone użytkowanie rolnicze.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) zakaz grodzenia terenu,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) na terenie przewidziany jest zbiornik retencyjny.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulic: 3 KD – D, 6 KD-W,
 - b) wymagania parkingowe - zakaz parkowania,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2. w dostosowaniu do specyfiki terenu.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 018, 019**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,86 ha; 0,84 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN, UT – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) ustalenia wg § 4.

- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
 - 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - do 0,5
 - b) wysokość zabudowy – do 10,5 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° do 43°
 - d) obowiązująca linia zabudowy – nie ustala się
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zmienna; od 25,0 do 35,0 m od linii rozgraniczających ulicy 6 KD-W, jak na rysunku planu,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni . działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych lub obiektów związanych z prowadzeniem usług turystycznych. na jednej działce budowlanej.
 - 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) Min. powierzchnia działki budowlanej 1 000,0 m².
 - 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 6 KD – W,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
 - 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU** 020
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,10 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZL – TEREN LASU
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- zakaz grodzienia terenu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) dojeżdżenie od ciągu pieszego - 16 KX i 18 KX.

- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 021**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,27 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) zachowanie istniejących zakrzewień i zadrzewień, spontanicznej roślinności trawiastej,
 - c) dopuszczone użytkowanie rolnicze.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

- nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 6 KD-W,
 - b) wymagania parkingowe - zakaz parkowania,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2. w dostosowaniu do specyfiki terenu.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 022**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,39 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZP/US - ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI
Dopuszcza się budowę :
- altan, zadaszonych wiat, małej architektury itp.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - a) w obrębie terenu znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Prace badawcze w obrębie strefy należy dokonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Zarządem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90 % powierzchni terenu,
 - b) zakaz lokalizacji reklam,
 - c) nasadzenia zielenią niską, nie zasłaniającą panoramy widokowej na zatokę,
 - d) zakaz grodzenia terenu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 5KD-D,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%**
- 11) **INNE ZAPISY - nie ustala się.**

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.**

- 1) **NUMER TERENU 023,026**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,53 ha, 0,91 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN,UT – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) ustalenia wg § 4.
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - a) W obrębie terenu 022 MN/UT znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Prace badawcze w obrębie strefy należy dokonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Zarządem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
 - b) uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - do 0,5
 - b) wysokość zabudowy – do 9,5 m; do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe,
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° do 43°,
 - d) obowiązująca linia zabudowy – nie ustala się,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg i ciągów pieszych,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych lub obiektów związanych z prowadzeniem usług turystycznych. na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) Min. powierzchnia działki budowlanej 1 000,0 m²
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 5 KD – D,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%**
- 11) INNE ZAPISY -** realizację sieci uzbrojenia terenu; sieci wod.-kan., energetycznej należy prowadzić wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) NUMER TERENU 024**
- 2) POWIERZCHNIA 1,49 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**
MW,UT - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) ustalenia wg § 4.
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
 - a) W obrębie terenu znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Prace badawcze w obrębie strefy należy dokonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Zarządem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
 - b) uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - do 0,5
 - b) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° do 43°,
 - d) obowiązująca linia zabudowy – nie ustala się,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg i ciągów pieszych,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych lub obiektów związanych z prowadzeniem usług turystycznych. na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) Min. powierzchnia działki budowlanej 1 000,0 m²
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od ulicy 5 KD – D,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%**

- 11) **INNE ZAPISY** - realizację sieci uzbrojenia terenu; sieci wod.-kan., energetycznej należy prowadzić wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 025**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,79 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN,U –ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI,
Nie dopuszcza się budowy :
- obiektów związanych z usługami motoryzacyjnymi i budowlanymi (warsztaty, lakiernie, parkingi, złomowanie pojazdów, składy, hurtownie itp.)
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - do 0,5
 - b) wysokość zabudowy – do 9,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 36° do 43°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic:
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej,
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIELEŃ URZĄDZONA AŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) min. powierzchnia działki budowlanej 1200,0 m². Szerokość frontu działki – nie ustala się
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) drogi – dojazd od ul. Do Morza, 5 KD – D,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej.

- 1) **NUMER TERENU 027**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,008 ha**

- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
K – TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obowiązują ustalenia wg § 4.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) szczegółowa lokalizacja i wielkość przepompowni ścieków mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzenia ścieków.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
– nie ustala się
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od 3 KD – D, 6 KD-W,
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 0%
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 1**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,89 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-D – DROGA DOJAZDOWA – ULICA KLIFOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
12.0 m, 10 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5.0 m, dwustronny chodnik, ścieżka rowerowa
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują ustalenia wg § 8,
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 2**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,32 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-D – DROGA DOJAZDOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
8.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5.0 m, chodnik,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 3**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,22 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D – DROGA DOJAZDOWA**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
10.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5.0 m, chodnik,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 4**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,07 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D – DROGA DOJAZDOWA**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
7.0 m do 11.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5.0 m, dwustronny chodnik,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują ustalenia wg § 8,
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.
b) Przebieg drogi może ulec korekcie, również na terenie 02 ZP/U.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej**

- 1) **NUMER TERENU 5**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,66 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D – DROGA DOJAZDOWA**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
10,0 m i 12,0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5,0 m; 5,5 m, chodnik,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej**

- 1) **NUMER TERENU 6**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,28 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU
KD-W – DROGA WEWNĘTRZNA**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
8,0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5,0 m; jednostronny chodnik,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 7**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,10 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-W – DROGA WEWNĘTRZNA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
8.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Szerokość jezdni – 5.0 m; chodnik,
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 8**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,01 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-W – DROGA WEWNĘTRZNA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
5.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Droga wewnętrzna jednoprzestrzenna
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 9**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,35 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-X/ZP – CIĄG PIESZO-JEZDNY, ZIELEŃ URZĄDZONA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
9.0 ÷ 22.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny
 - a) zieleń niska nie zasłaniająca panoramy widokowej na Zatokę,
 - b) nasadzenia zgodne z siedliskiem,
 - c) dopuszcza się ustawienie ławek.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia wg § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - b) zakaz parkowania
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 10**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,02 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
5.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 11**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,10 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
10.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Ciąg pieszo-jezdny nieutwardzony. Droga leśna.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie ochronnym. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) **NUMER TERENU 12**
- 2) **POWIERZCHNIA 0,15 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
7.0 m
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
a) teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia § 8.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) **INNE ZAPISY**
a) obowiązują ustalenia § 8.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej

- 1) NUMER TERENU 13, 14, 15, 16, 17, 18 , 19, 20**
- 2) POWIERZCHNIA 0,03 ha; 0,04 ha; 0,03 ha; 0,16 ha; 0,02 ha; 0,03 ha; 0,04 ha; 0,01 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KX - CIĄG PIESZY**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
Od 2.0 do 5.0 m
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) Tereny 13 KX i 20 KX położone są w pasie technicznym brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia § 8.
 - b) Pozostałe tereny położone są w pasie ochronnym. W obrębie terenu obowiązują ogólne warunki w zakresie przekształceń własnościowych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.**
- 11) INNE ZAPISY**
 - a) obowiązują ustalenia § 8.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mecheliniki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) strefa lokalizacji usług w pierzei ulicy,
 - 5) ściśle określone linie zabudowy,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) granice bloków zabudowy,
 - 8) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
 - 9) ścieżki rowerowe,
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 11) granice stref ochrony archeologicznej,
 - 12) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 13) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej–rekreacyjnej,
 - 14) zwarte skupiska drzew objęte ochroną zachowawczą,
 - 15) lokalizacja zbiorników retencyjnych.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego 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.

§ 15

Zobowiązuje się Wójt Gminy Kosakowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny 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.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo