



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 24 lipca 2017 r.

Poz. 2754

UCHWAŁA NR XL/58/2017 RADY GMINY KOSAKOWO

z dnia 8 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 778) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) w wykonaniu uchwały Nr LV/10/2014 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo oraz Uchwały Nr VI/15/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr LV/10/2014 z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo.

Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń tekstu jednolitego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo zatwierdzonego uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku.

2. Granice terenu objętego opracowaniem określa załącznik do uchwały Nr VI/15/2015 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr LV/10/2014 z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 57,58 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;

- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) teren elementarny - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.
- 3) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiące tereny elementarne.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Każdy teren elementarny należący do systemu komunikacyjnego jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie literowe określające układ drogowy i klasę techniczną drogi;
- 2) kolejny numer drogi.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłatę planistyczną”).

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) oznaczenia terenów elementarnych;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce)
 - e) ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - f) R – tereny rolnicze,
 - g) ZL – tereny lasów,
 - h) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - i) PL – tereny wydm i plaży,
 - j) KS – teren kolektora odpływowego ścieków oczyszczonych z Dębogórza do Zatoki Puckiej,
 - k) Ks – teren przepompowni ścieków,
 - l) W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) granica Obszaru Natura 2000 PLB220005 Zatoka Pucka,
 - d) granica Obszaru Natura 2000 PLH220032 Zatoka Pucka I Półwysep Helski,
 - e) granica Rezerwatu Przyrody Mechelińskie Łąki,
 - f) granica otuliny Rezerwatu Przyrody Mechelińskie Łąki,
 - g) pomnik przyrody;
- 6) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
 - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków - budynek dworu,
 - c) obiekt w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - zespół dworu z relikdami parku i aleją,
 - d) obiekt o wartościach historyczno – kulturowych,
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) granica pasa technicznego brzegu morskiego,
 - b) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - e) istniejący gazociąg WC 500 dn wraz ze strefą kontrolowaną,
 - f) złoża soli kamiennej,
 - g) obszar i teren objęty koncesją nr 19/2001/m na bezzbiornikowe podziemne magazynowanie gazu ziemnego w PMG Kosakowo,
 - h) obszar potencjalnego narażenia na skutki wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w PMG Kosakowo,
 - i) GZWP Nr 110 - cały obszar planu znajduje się w granicach GZWP,
 - j) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - b) KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - c) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - d) KX – ciąg pieszo-jezdny,
 - e) międzynarodowa / międzygminna trasa rowerowa,
 - f) ścieżka pieszo – rowerowa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenu

Ustala się podział obszaru objętego planem na 33 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone kolejnymi numerami od 01 do 34 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami i 15 terenów przeznaczonych pod komunikację oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 15.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu dostosowania do istniejącej skali wsi.
2. Obowiązuje uzupełnienie zabudowy na zasadzie kontynuacji skali zabudowy, linii zabudowy, rodzajów dachu, i usytuowania kalenicy.
3. W zakresie kolorystyki zagospodarowania (zabudowy) obowiązuje:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
 - 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym planem występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- 1) niewielka północna część obszaru położona jest na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, w granicach oznaczonych na rysunku planu; obowiązują przepisy uchwały nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220005 specjalnej ochrony ptaków "Zatoka Pucka" (rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 12 stycznia 2011 r.- DZ.U.2011,Nr 25,poz.133) oraz obszaru Natura 2000 PLH 220032 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Na terenach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. W razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie obszaru Natura 2000, podjęcie takiej inwestycji, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, dopuszczalne jest po spełnieniu dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi;
- 3) niewielka północna część obszaru położona jest na terenie otuliny Rezerwatu przyrody – Mechelińskie Łąki, w granicach oznaczonych na rysunku planu; otulina rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki” została wyznaczona Zarządzeniem nr 182/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2000 roku nr 109, poz. 714);
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się pomnik przyrody - kasztanowiec biały rosnący przy zabudowaniach dworku w terenie elementarnym 10.MU, Nr rejestru. WKP 487, oznaczony odpowiednim symbolem na rysunku planu; w odniesieniu do pomnika przyrody obowiązują akty przepisów prawnych uznających ich status, zabrania się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu podlegającego ochronie jako pomnik przyrody oraz obowiązuje strefa szerokości 15m od pomnika przyrody wolna od inwestycji.

2. Na terenie objętym planem występują następujące formy ochrony środowiska:

- 1) obszar opracowania znajduje się w Przymorskim - południowobałtyckim korytarzu ekologicznym rangi ponadregionalnej, który został wyznaczony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego woj. Pomorskiego. Przymorski – południowobałtycki korytarz ekologiczny przebiega w strefie przybrzeżnej Zatoki Gdańskiej i otwartego morza, od Mierzei Wiślanej, przez Pobrzeże Gdańskie, półwysep Helski i Pobrzeże Słowińskie, sięgając od strony morza do zasięgu izobaty 20 m, zaś od strony lądu obejmując pas wydmy wraz ze zbiorowiskami lasów nadmorskich, przybrzeżne równiny hydrogeniczne i jeziora;
- 2) cały obszar opracowania leży w granicach Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje:

- 1) przywrócenie przebiegu cieków Zagórskiej Strugi (Kanału Młyńskiego) oznaczonego na rysunku planu jako WS;
- 2) zapewnienie dostępu do Zagórskiej Strugi, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie cieków w dobrym stanie technicznym, przy czym na odcinku ujściowym, gdzie jeden z brzegów stanowi granicę rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki”, prace te należy prowadzić poza granicami rezerwatu przyrody tj. z drugiego brzegu Zagórskiej Strugi;
- 3) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy;

- 4) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na terenach rekreacji i zieleni w szczególności na obszarach o nachyleniach przekraczających 5 %;
- 5) budowa kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 6) obowiązuje zakaz makroniwelacji a także podnoszenia rzędnej terenu za wyjątkiem przypadków zagrożenia powodziowego;
- 7) zainwestowanie nie może wpływać negatywnie na stosunki wodne;
- 8) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych wraz z zapewnieniem dostępu do nich w celu prawidłowego ich utrzymania – przy przejściu przez rowy stosować przepusty; planowane rozwiązania melioracyjne należy dostosować do istniejącego systemu i lokalnych potrzeb gruntowo – wodnych łącznie z zapewnieniem ochrony przed skutkami podtopień;
- 9) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas zieleni o szerokości minimum 3,0 m, dobór nasadzeń powinien uwzględniać gatunki rodzime i zgodne siedliskowo;
- 10) należy wykonać kompleksowe opracowanie dotyczące funkcjonowania i ew. odtworzenia sieci melioracyjnej na obszarze objętym planem; opracowanie powyższe powinno uwzględniać procedurę oddziaływania na obszary Natura 2000;
- 11) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wznoszenie obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodno-prawnego.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 3) dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

7. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ochronie w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków znajdujący się w terenie elementarnym 10.MU, jakim jest budynek dworu nr rej. 573 z dnia 04.01.1972 oznaczony na rysunku planu.

2. W terenie elementarnym 10.MU znajduje się część obszarowego obiektu znajdującego się w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków – zabytkowy zespół dworu z relikdami parku oraz aleją lipową (aleja znajduje się poza obszarem planu), oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega założenie parkowe, w tym drzewo będące pomnikiem przyrody (kasztanowiec biały, Nr rejestru. WKP 487) dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust.1 pkt 4, historyczne ogrodzenia i elementy małej architektury;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem (po przeprowadzeniu kwerendy historycznych źródeł);
- 3) przed wykonaniem jakichkolwiek działań dotyczących zagospodarowania terenu parku należy przeprowadzić analizę historyczną układu, ewentualne zmiany powinny uwzględniać historyczne przesłanki;

4) nie dopuszcza się podziałów i wydzielení geodezyjnych w obrębie zabytkowego zespołu dworu za wyjątkiem regulacji granic;

3. Ustala się ochronę dla obiektu o wartościach historyczno – kulturowych, jakim jest dom mieszkalny z XIX wieku o konstrukcji szkieletowej przy ul. Grudniowej 13, oznaczony na rysunku planu, w zakresie:

- 1) historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej ekspozycji ścian (tj. rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych), historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki;
- 2) w przypadkach konieczności wymiany budynku (przypadki losowe jak np. zagrożenie zdrowia i mienia ludzi) po wykonaniu ekspertyzy i dokumentacji pomiarowej należy odtworzyć bryłę budynku, rodzaj i kształt dachu, podział okien i rozmieszczenie drzwi, detal architektoniczny, rodzaj materiałów budowlanych;

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznych układów ruralistycznych wsi Mechelinki i Kazimierz w granicach oznaczonych na rysunku planu; ochronie podlegają:

- 1) rozplanowanie zespołu przestrzennego;
- 2) historyczne podziały parcelacyjne;
- 3) historyczne linie zabudowy, wysokości budynków, kształt dachów i historyczna kompozycja obiektów i układów zieleni;
- 4) obowiązuje nawiązanie i zharmonizowanie charakteru i skali nowej zabudowy z historyczną tradycją budowlaną i historycznymi zasadami kształtowania przestrzeni;
- 5) części działek położonych poza strefą o szerokości minimum 5.0 m, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką;
- 6) projekty budowlane, architektoniczne i projekty zagospodarowania terenu w granicach strefy należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.

5. Dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; warunki realizacji inwestycji na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, który obejmuje:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) drogi publiczne i wewnętrzne, wyznaczone ciągi piesze, pieszo-jezdne.

2. W obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym;
- 2) wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
- 3) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielení;
- 5) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi;
- 6) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo handlowe w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Część terenu objętego planem położona jest w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego, oznaczonych na rysunku planu. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego zgodnie z zarządzeniem nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 19 listopada 2003 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo (woj. pomorskie) oraz granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo. W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy odrębne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa nadbrzeżnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. W granicach pasa technicznego wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych.

2. W obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne, z których można uzyskać zwolnienie na podstawie decyzji wydanej przez właściwy organ; są to:
 - a) tereny leżące w granicach pasa technicznego brzegu morskiego,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód;
- 3) nie występują inne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone przez właściwe organy, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu wieloletniego „Programu ochrony brzegów morskich” planowana jest ochrona brzegu morskiego. Dla pasa technicznego znajdującego się w granicach planu ustalono wymagany poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego:

- 1) km brzegu morskiego 96.36 - 97.10 – poziom bezpieczeństwa: 50 lat;
- 2) km brzegu morskiego 97.10 – 99.10 – poziom bezpieczeństwa: nie więcej niż 20 lat.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110; obowiązują zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.

5. Część terenu opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda, dla której obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 1043).

6. Część terenu znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Część terenu znajduje się na terenie i obszarze objętym koncesją nr 19/2001/m na bezzbiornikowe podziemne magazynowanie gazu w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

8. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia, ograniczającej stożkowej i poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Oksywie:

- 1) na całym terenie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Oksywie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. Nr 130. Poz. 1192 z późn. zm.); ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia; na całym obszarze objętym planem obowiązują zakazy wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej niż 89 m n.p.m.; dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;
- 2) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca

2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130. Poz. 1192 z późn. zm.), powinny być pomniejszone o co najmniej 10m;

- 3) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (t.j. Dz. U.2016, poz.605 późn. zm.),

9. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu, wynikającego z lokalizacji lotniska wojskowego Oksywie, powodowanego przez starty, lądowania oraz przeloty statków powietrznych; w celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej, zapewniające zachowanie normatywnego poziomu hałasu.

10. Przez obszar objęty planem przebiega istniejący gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Reszki - Kosakowo. Wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8m, oznaczoną na rysunku planu (po 4m na stronę od osi gazociągu), w której obowiązuje zakaz zabudowy.

11. Wyklucza się lokalizację nowych gazociągów wysokiego ciśnienia na całym obszarze objętym planem.

12. Przez obszar planu przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 KV; do czasu skablowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania i zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

13. Na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura teletechniczna Marynarki Wojennej, której administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni.

14. Należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

3. Minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji granic, terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach szczegółowych o nie więcej niż 10%.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

5. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

6. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze potencjalnego narażenia na skutki wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w PMG Kosakowo oznaczonym na rysunku planu, obejmującym teren 150 m od granicy Podziemnego Magazynu Gazu Kosakowo, w którym obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie:

- 1) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla systemów komunikacji.

1. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) ulice klasy Z – zbiorcze, oznaczone na rysunku planu jako KD.Z;
- 2) ulice klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L;
- 3) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu.

3. Na obszarze położonym w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązuje zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych na terenach dróg i parkingów, placów manewrowych.

4. Przez obszar planu przebiega międzynarodowa oraz międzygminna trasa rowerowa, oznaczone odpowiednio na rysunku planu.

5. Wyznacza się orientacyjny przebieg ścieżki pieszo – rowerowej oznaczonej na rysunku planu.

6. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m²;
- 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie;
- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę: z systemu wodociągowego.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Dębogórze, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

3. Obowiązuje przebudowa kanału odpływowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” do Zatoki Puckiej polegająca na budowie szczelnego kolektora, rozbiórce istniejącego żelbetowego kanału z pionowymi ścianami, z umożliwieniem przywrócenia cieką Zagórskiej Strugi. Dopuszcza się lokalizację kolektora odpływowego w liniach rozgraniczających terenów 01.1.WS, 01.2.WS, 01.3.WS, 01.4.WS, 01.5.WS, 01.6.WS, 01.7.WS, 01.8.WS, 01.9.WS, 01.10.WS, 01.11.WS, 04.KS, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach zieleni publicznej i urządzonej.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 3) z powierzchni utwardzonych dróg – po podczyszczeniu poprzez dostosowany do potrzeb system odprowadzania wód opadowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do przywróconego cieku Zagórskiej Strugi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę systemu linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych; maksymalna wysokość zabudowy w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

6. Zaopatrzenie w gaz: z gazowej sieci rozdzielczej lub indywidualnych źródeł.

7. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.

8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

9. Występujące w granicach terenu objętego planem urządzenia drenarskie i melioracyjne wymagają zachowania.

10. W obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura techniczna zrealizowana na potrzeby PMG Kosakowo, którą stanowią:

- 1) rurociąg zrzutowy solanki DN 350 na odcinku od Zakładu PMG Kosakowo do Zatoki Puckiej;
- 2) ujęcie wody służące do poboru wody technologicznej wykorzystywanej do ługowania na terenie PMG Kosakowo komór magazynowych wraz z punktem pomiarowym;
- 3) kabel światłowodowy o średnicy kanalizacji DN 40 na odcinku od Zakładu PMG Kosakowo do Zatoki Puckiej,
- 4) kabel elektro-energetyczny eN na odcinku od Zakładu PMG Kosakowo do Zatoki Puckiej;
- 5) kabel elektro-energetyczny eN zasilający PMG Kosakowo biegnący prostopadle do kanału odpływowego ścieków oczyszczonych na wysokości Zakładu PMG Kosakowo;
- 6) wymienione wyżej sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, znajdujące się w terenach elementarnych oznaczonych jako: 01.1.WS, 01.2.WS, 01.3.WS, 01.4.WS, 01.5.WS, 01.6.WS, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.08, KD.D.11, KD.Z.01, KD.Z.02, KX.13, 05.ZN, 06.ZN, 04.KS, 02.PL, 17.R i 18.R, wymagają zachowania, dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz przeprowadzanie prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i interwencyjnych związanych z uszkodzeniem ww. infrastruktury technicznej.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MU) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
- 3) na terenach wyłączonych z zabudowy dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

§ 18. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% dla całego terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych znajdujących się na terenie planu

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.1.WS, 01.2.WS, 01.3.WS, 01.4.WS, 01.5.WS, 01.6.WS, 01.7.WS, 01.8.WS, 01.9.WS, 01.10.WS, 01.11.WS,

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (Zagórska Struga).
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, np. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie;
 - 3) należy urządzić kładkę w miejscu przekraczania ciek – zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację kładek poza wskazanymi na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie ciek w zamkniętej sieci podziemnej;
 - 5) należy przewidzieć służę w miejscu ujścia Zagórskiej Strugi do Zatoki Puckiej;
 - 6) inne wymagania:
 - a) zakaz grodzenia terenu,
 - b) projekt zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony opracowaniem studium krajobrazowym uwzględniającym walory przyrodniczo – krajobrazowe i proponowane rozwiązania przestrzenne.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.D.04, KD.D.06, KD.D.08, KD.D.09, KD.L.10, KD.D.11 i KD.D.12 oraz z ciągów pieszo - jezdnych KX.13 i KX.14.
 - 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
4. Inne zapisy:
 - 1) część terenu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny rezerwatu „Mechelińskie Łąki”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka”, obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
 - 2) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
 - 3) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;
 - 4) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;
 - 5) część terenu znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;
 - 6) część terenu znajduje się na terenie i obszarze koncesji nr 19/2001/m na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7;
 - 7) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.10;

- 8) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.PL

1. Przeznaczenie terenu: tereny wydm i plaży.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem systemów ochrony brzegu i ochrony przeciw powodziowej.
 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Nadmorskiej (poza obszarem planu);
 - 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
 4. Inne zapisy:
 - 1) część terenu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny rezerwatu „Mechelińskie Łąki”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka”, obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220032 „Zatoka Pucka i Półwysp Helski” oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
 - 2) teren znajduje się w granicach pasa technicznego; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;
 - 3) w obrębie terenu elementarnego znajduje się istniejący kolektor odprowadzający oczyszczone ścieki z oczyszczalni w Dębogórz do Zatoki Puckiej; obowiązuje zapewnienie dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do kolektora;
 - 4) w obrębie terenu elementarnego znajduje się wylot brzegowy ścieków oczyszczonych do Zatoki Puckiej; dopuszcza się prace polegające na przebudowie i remoncie do czasu rozbiórki obiektu budowlanego.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem systemów ochrony brzegu i ochrony przeciw powodziowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
 - 4) inne wymagania:
 - a) zakaz grodzienia terenu,
 - b) place, przejścia piesze – o nawierzchni żwirowej lub z ozdobnej kostki brukowej,
 - c) projekt zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony opracowaniem studium krajobrazowym uwzględniającym walory przyrodniczo – krajobrazowe i proponowane rozwiązania przestrzenne.
 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Nadmorskiej (poza obszarem planu);
 - 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
 4. Inne zapisy:
 - 1) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu. obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;

- 2) teren znajduje się w granicach pasa technicznego; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;
- 3) w obrębie terenu elementarnego znajduje się istniejący kolektor odprowadzający ścieki oczyszczone z oczyszczalni w Dębogórz do Zatoki Puckiej; obowiązuje zapewnienie dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do kolektora.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KS

1. Przeznaczenie terenu: teren kolektora odpływowego ścieków oczyszczonych z oczyszczalni w Dębogórz do Zatoki Puckiej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Nadmorskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) część terenu znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka” oznaczonego na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;
- 3) część terenu znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej Mechelinki oznaczonej na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.4.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZN, 06.ZN, 07.ZN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy,

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych na terenach 05.ZN i 07.ZN;
- 3) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) tereny 05.ZN i 06.ZN znajdują się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny rezerwatu „Mechelińskie Łąki”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka” oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) fragmenty terenów 05.ZN i 06.ZN znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” oznaczonego na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 3) teren 07.ZN znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oraz częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka”, oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;

- 4) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Mechelinki; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
- 5) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
- 6) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;
- 7) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw, urządzenia sportowe;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka, obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 3) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele usługowe w budynku o innej funkcji za wyjątkiem gastronomii;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, oraz zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej w formie obiektów rekreacji indywidualnej spełniających wszystkie wymogi planu;
- 4) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym 01.1.WS,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od kolonii lęgowej czapli siwej znajdującej się częściowo na terenie elementarnym 06.ZN oraz poza granicą planu w odległości 40m od granicy z tym terenem oraz od granicy planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
 - 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 65%;
 - 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną;
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
 - 7) poziom posadowienia parteru: do 0.6 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
 - 8) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°.
 - 10) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 800 m²;
 - 11) ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:
 - a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
 - c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny rezerwatu „Mechelińskie Łąki”, oraz częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka”, oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MU

1. Przeznaczenie terenu: teren zespołu dworsko - parkowego;

- 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz usługi komercyjne, w tym turystyczne, w budynku dworu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: po obrysie budynku dworu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: powierzchnia zabudowy wynika z obrysu budynku dworu;
- 3) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: jak w stanie istniejącym;
- 5) ilość kondygnacji: jak w stanie istniejącym;

- 6) wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- 7) kształt dachu: jak w stanie istniejącym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlega pomnik przyrody - kasztanowiec biały, Nr rejestru. WKP 487, oznaczony odpowiednim symbolem na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawartymi w § 9;
- 3) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10 ust.1;
- 4) dla obiektu obszarowego znajdującego się w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10 ust.2;
- 5) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MU

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i rzemiosła usługowego w formie obiektów i lokali w budynkach o innej funkcji;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, oraz zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy lotniskowej w formie obiektów rekreacji indywidualnej spełniających wszystkie wymogi planu;
- 5) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KD.Z.01,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 6m od pozostałych linii rozgraniczających;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
- 7) poziom posadowienia parteru: do 0,6 m ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 8) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°

10) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 800 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi powiatowej KD.Z.01;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, otuliny rezerwatu „Mechelińskie Łąki”, oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10;
- 3) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MU.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i rzemiosła usługowego w formie obiektów i lokali w budynkach o innej funkcji;
- 3) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
- 7) poziom posadowienia parteru: do 0,6 m ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 8) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°
- 10) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 800 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi powiatowej KD.Z.01;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.ZP, 14.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw, urządzenia sportowe;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych jako KD.D.05 i KD.D.11;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
4. Inne zapisy:
 - 1) cały teren znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;
 - 2) część terenu znajduje się na terenie i obszarze bezzbiornikowego podziemnego magazynu gazu PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych jako KD.D.04, KD.D.05,
 - 2) do Zagórskiej Strugi należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
4. Inne zapisy:
 - 1) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
 - 2) teren znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;
 - 3) część terenu znajduje się na terenie i obszarze objętym koncesją nr 19/2001/m na bezzbiornikowe podziemne magazynowanie gazu w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.R, 17.R, 18.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych jako KD.D.04, KD.D.05, KD.D.07 i KD.D.08;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
4. Inne zapisy:

- 1) tereny 16.R, 17.R znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) część terenu znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;
- 3) część terenu znajduje się na terenie i obszarze objętym koncesją nr 19/2001/m na bezzbiornikowe podziemne magazynowanie gazu w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7;
- 4) przez tereny 17.R i 18.R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.10;
- 5) część terenów 16.R i 18.R oraz cały teren 17.R znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnego narażenia na skutki wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w PMG Kosakowo.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.ZN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
 4. Inne zapisy: nie ustala się.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw, urządzenia sportowe;
 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej jako KX.13;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.
 4. Inne zapisy: przez teren przebiega Zagórska Struga (na odcinku przebiegu przez teren 20.ZP skanalizowana); obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.4 pkt 2).

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
 - 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
- 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 9) szerokość elewacji frontowej do 18.0 m;
- 10) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 11) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- 12) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- 13) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 800 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.D.09 i KX.13;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami zawartymi w §10.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi KX.13;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
 - 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną;
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
 - 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
 - 9) szerokość elewacji frontowej do 18.0 m;
 - 10) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu;
 - 11) kalenice równoległe do ulic dojazdowych;
 - 12) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
 - 13) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
 - 14) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy jednokondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w górnych częściach budynku lub drewnianą;
 - 15) dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej; architektura garażu zharmonizowana z architekturą budynku;

16) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 700 m²; dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 400 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD.D.09 i KX.13;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10.
- 2) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- 3) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
- 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 9) szerokość elewacji frontowej do 18.0 m;
- 10) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 11) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- 12) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- 13) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy jednokondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w górnych częściach budynku lub drewnianą;
- 14) dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej; architektura garażu zharmonizowana z architekturą budynku;
- 15) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 600 m²; dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 400 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.D.09 oraz z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
- 2) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- 3) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe;
- 4) przez teren przebiega Zagórska Struga (na odcinku przebiegu przez teren 23.MN skanalizowana); wyklucza się lokalizację zabudowy; obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.4 pkt 2).

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 8 m od granicy terenu 01.10.WS;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, za wyjątkiem terenu położonego w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda, gdzie obowiązuje zakaz budowy budynków z kondygnacjami podziemnymi;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m;
- 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 9) szerokość elewacji frontowej do 18.0 m;
- 10) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 11) dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej; architektura garażu zharmonizowana z architekturą budynku;
- 12) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- 13) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- 14) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 800 m², dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5;
- 3) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;

4) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
- 4) inne wymagania:
 - a) zakaz grodzenia terenu,
 - b) place, przejścia piesze – o nawierzchni żwirowej lub z ozdobnej kostki brukowej,
 - c) projekt zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony opracowaniem studium krajobrazowym uwzględniającym walory przyrodniczo – krajobrazowe i proponowane rozwiązania przestrzenne,
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.D.09;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.W

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – stacja uzdatniania wody.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.RM

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.10 oraz od terenu 01.10.WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, za wyjątkiem terenu położonego w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda, gdzie obowiązuje zakaz budowy budynków z kondygnacjami podziemnymi;

- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m; dla zabudowy gospodarczej – do 7.0 m;
- 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°; dla budynków gospodarczych od 22°;
- 9) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 10) kalenice równoległe do ulic dojazdowych;
- 11) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- 12) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- 13) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy jednokondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w górnych częściach budynku lub drewnianą;
- 14) dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej; architektura garażu zharmonizowana z architekturą budynku;
- 15) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 1,0 ha.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.10;
- 2) do Zagórskiej Strugi należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;
- 3) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5;
- 2) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać;
- 3) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- 4) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojeźdźkach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.MU

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.10 oraz od terenu 01.10.WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wyklucza się kondygnację podziemną;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m;
- 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 9) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 10) kalenica równoległa do drogi KD.L.10;
- 11) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- 12) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;

13) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 1000 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.10;
- 2) do Zagórskiej Strugi należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5;
- 2) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- 3) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.MU

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.10,
 - b) w odległości 10 m od granicy terenu 01.11.WS;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,75;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wyklucza się kondygnację podziemną;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m;
- 7) kształt dachu: dachy strome o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 9) poziom posadowienia parteru: do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
- 10) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- 11) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- 12) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalnie 1000 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.10 oraz z dróg poza obszarem planu;
- 2) do Zagórskiej Strugi należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5;
- 2) obowiązuje zakaz makroniwelacji i podnoszenia rzędnej terenu;
- 3) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- 4) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.10 oraz z dróg poza obszarem planu;

2) do Zagórskiej Strugi należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;

4) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: część terenu opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.ZN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;

2) do Zagórskiej Strugi należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury służącej retencji wód opadowych;

4) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: nie ustala się.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 32.ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.D.07;

2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

1) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;

2) teren znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;

3) teren znajduje się na terenie i obszarze bezzbiornikowego podziemnego magazynowania gazu w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33.Ks

1. Przeznaczenie terenu: teren przepompowni ścieków.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.D.09;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy: nie ustala się.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.MU

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i rzemiosła usługowego w formie obiektów i lokali w budynkach o innej funkcji;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, oraz zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
- 4) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przez istniejącą zabudowę, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,2;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 5) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m;
- 7) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem nad główną bryłą budynku, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°-35°.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 ust.11 oraz w §16.

4. Inne zapisy:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 2) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.Z.01

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: Z 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

- 3) chodnik po obu stronach jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi.

3. Inne zapisy:

- 1) dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze uzgodnione z zarządcą drogi, wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na przyległe do nich posesje.
- 2) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.Z.02

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: Z 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik po stronie wschodniej jezdni;
- 4) w przekroju ulicy uwzględnić międzygminną trasę rowerową.

3. Inne zapisy:

- 1) dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze uzgodnione z zarządcą drogi, wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na przyległe do nich posesje.
- 2) teren znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;
- 3) teren znajduje się na terenie i obszarze koncesji nr 19/2001/m na bezzbiornikowe magazynowanie gazu w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.Z.03

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z istniejącymi granicami własności;
- 2) przekrój ulicy: Z 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik po stronie wschodniej jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;

3. Inne zapisy: wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na przyległe do nich posesje.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.11, KD.D.12

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) KD.D.04, KD.D.08, KD.D.12 - szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.11 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KD.D.09 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w przekroju ulicy KD.D.05 uwzględnić międzynarodową trasę rowerową.

3. Inne zapisy:

- 1) dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 2) tereny dróg KD.D.04, KD.D.06, KD.D.07 oraz część terenu KD.D.05, znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9.
- 3) część terenów KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08 oraz cały teren KD.D.12 znajduje się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Mechelinki” oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.6;
- 4) część terenów KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08 znajduje się na terenie i obszarze koncesji nr 19/2001/m na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w PMG Kosakowo - oznaczonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.7;
- 5) przez teren drogi KD.D.06 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 ust.10;
- 6) część terenu KD.D.09 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
- 7) przez teren KD.D.09 przebiega Zagórska Struga (na odcinku przebiegu przez teren KD.D.09 skanalizowana); obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.4 pkt 2).

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.L.10

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik po jednej stronie jezdni;
- 4) w przekroju ulicy uwzględnić trasę rowerową oraz zieleni.

3. Inne zapisy:

- 1) dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 2) część terenu opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.5.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu KX.13, KX.14, KX.15

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry i wyposażenie: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Inne zapisy:

- 1) zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe;
- 2) część terenu KX.13 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Kazimierz; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10;
- 3) część terenu KX.14 znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 220005 „Zatoka Pucka”, obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” oznaczonych na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 4) część terenu KX.14 znajduje się w granicach pasa ochronnego oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 ust.1;

- 5) dla terenów oznaczonych jako KX.13 i KX.15 wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na drogę KD.Z.03.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 54. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc przepisy:

- 1) uchwały nr XLIII/74/2009 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 października 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na południe od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2010.18.325 z dnia 08 lutego 2010r.
- 2) Nr XLIII/29/06 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w Mostach na północ od kanału zrzutowego oczyszczalni ścieków, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 100 poz. 2056 z dnia 25 września 2006r.
- 3) uchwały Nr XXXIX/120/05 z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierz i fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 44, poz.870 z dnia 26 kwietnia 2006r.
- 4) uchwały Nr LXI/14/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 18 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren Gminy Kosakowo gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz.701 z dnia 8 maja 2002 r.
- 5) Uchwały nr XXXII/69/2012 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 września 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mechelinki gmina Kosakowo, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2012, poz.3855 z dnia 30 listopada 2012 r.
- 6) uchwały 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. publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 107, poz.1727 z 13 czerwca 2007 r.
- 7) uchwały Nr V / 16 / 2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 4 marca 2003 roku. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla bezzbiornikowego magazynowania gazu - Podziemny Magazyn Gazu Kosakowo, publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 46, poz. 697 z dnia 31.03.2003r.
- 8) uchwały nr XXVIII/117/2008 Rady Gminy Kosakowo 19 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórze i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo. publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 34, poz.634 z 9 marca 2009 r.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kosakowo

Marcin Kopitzki

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/58/2017
Rady Gminy Kosakowo
Z dnia 8 czerwca 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

1. w prasie, w Biuletynie Gminnym Wójta i Rady Gminy Kosakowo
2. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo
3. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kosakowo.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2017r. do 08.05.2017r. W dniu 25.04.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 22.05.2017r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu wpłynęły następujące pisma z uwagami:

L.p.	Data wpływu uwagi	nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kosakowo		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kosakowo Uchwała Nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	20.05.2017	Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturowe Nasza Ziemia Kosakowo 81-198 ul. Złote Piaski 3	1. W par 9 ust. 1. pkt. 4) oraz w par 12 ust. 6. i 7. przez wskazanie przepisów odrębnych, które mają obowiązywać	obszar planu	ustalenia ogólne		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w uchwale o uchwaleniu planu miejscowego nie ma obowiązku cytowania przepisów odrębnych. Posiadają moc obowiązującą niezależnie od planu miejscowego i podlegają częstym zmianom. Akt prawa miejscowego w postaci uchwały rady gminy nie może regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu. W związku z tym wprowadzanie do planów zapisów o obowiązywaniu innych aktów normatywnych jest bezzasadne.

			2. W par 9 ust. 4 przez ustalenie zasad i warunków ochrony wód podziemnych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 przed przedostawaniem się zanieczyszczeń		ustalenia ogólne		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące GZWP 110 znajdują się w par.12. Ponadto projekt planu wprowadza szereg ustaleń mających na celu ochronę środowiska, w tym wód podziemnych, które to zostały uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane z instytucjami właściwymi do uzgadniania i opiniowania planu, min. z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku.
			3. W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w części dotyczącej „Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, wnosimy o pozostawienie zapisów, iż dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych wyłącznie dla terenów, które służą na potrzeby modernizacji kanału odprowadzającego ścieki. Dotyczy to terenów opisanych w par 19 o symbolach od 01.1.WS do 01.11.WS. W odniesieniu do pozostałych terenów elementarnych wnosimy o wykreślenie możliwości sytuowania infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.		par 20 ust.3. pkt 2), par 23 ust. 3. pkt. 3), par.30 ust. 3. pkt 3), par 31 ust. 3. pkt. 3), par 32 ust. 3. pkt. 3), par 40 ust. 3. pkt. 3), par 43 ust. 3. pkt. 4), par 44 ust. 3. pkt. 4), par 45 ust. 3. pkt 2).		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na terenach oznaczonych w planie WS dopuszcza się także realizację obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, ścieżki, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie. Umożliwienie budowy infrastruktury technicznej do celów, które służyć mają wyłącznie potrzebom modernizacji kanału odprowadzającego ścieki na terenach oznaczonych WS będzie ograniczeniem dla rekreacyjnego wykorzystania terenu. Plan dopuszcza sytuowanie infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych w szczególności z uwagi na walory krajobrazowe. W nowych planach miejscowych dąży się do eliminowania w miarę możliwości urządzeń naziemnych m.in. linii napowietrznych, które powodują większą ingerencję w nieruchomości ograniczając jej przyszłe zagospodarowanie. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych konieczna jest zgoda właścicieli nieruchomości na wybudowanie urządzeń infrastruktury technicznej na ich gruncie. Powyższa zgoda będzie podstawą do złożenia oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane w postępowaniu przed organem administracji architektoniczno-budowlanej.

			wykreślenie zapisów o zakazie zabudowy na terenach rolnych.	15 R, 16 R, 17 R, 18 R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.</p> <p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; □ rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
			4. w par 12 ust. 11 w zapisie „Wyklucza się lokalizację nowych gazociągów wysokiego ciśnienia na całym obszarze objętym planem, wnosimy o zastąpienie słowa „nowych” słowami „innych aniżeli gazociąg wymieniony wyżej w ust 10”	ustalenia ogólne		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Określenie „nowy” zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego oznacza min. świeżo powstały, zatem jest precyzyjne. Natomiast definicja gazociągu wysokiego ciśnienia jest zawarta w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dz.U. 2013 poz. 640.
			5. uzupełnienie załącznika nr 1 do projektu przez naniesienie na rysunek planu trasy przebiegu rurociągu odprowadzającego solankę z PMG Kosakowo do Mechelinek. W tekście			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przy sporządzaniu rysunku planu miejscowego stosuje się oznaczenia graficzne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oznaczenia dotyczące granic i linii regulacyjnych oraz

			<p>planu w par 16 wymieniono infrastrukturę techniczną znajdującą się na obszarze opracowania, a wykonaną na potrzeby PMG Kosakowo, w tym wskazany rurociąg</p>						<p>elementów zagospodarowania przestrzennego określone w Polskiej Normie PN-B-01027. Spośród tych zawartych w ww. Normie istotna jest Granice stref ochronnych lub uciążliwości, którą wyznacza się np. od linii elektroenergetycznych WN, gazociągów WC, cmentarzy i in. Z tego względu na rysunku planu został oznaczony istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, natomiast innych sieci nie wysowuje się.</p>
			<p>7. W przedstawionym projekcie mpzp nie uwzględniono koncesji nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009r na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”, która jak to wynika z Prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej do planu, obowiązuje na terenie opracowania. W projekcie planu brak informacji na ten temat.</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>W Prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej do planu zamieszczono informację dotyczącą koncesji nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009r na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”. Koncesja ta obejmuje obszar 729,99 km2, jednak klastry (tereny wiertni) znajdują się w miejscowościach Opalino i Lubocino, zatem bezpośrednio nie dotyczą obszaru objętego planem.</p>
2.	22.05.2017	Osoba prywatna	<p>wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako R.</p>	771, 772, 691/2	18.R			<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach

										powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
3.	21.05.2017	Osoba prywatna	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 15R	775, 1072	15.R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy: • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
4.	21.05.2017	Osoba prywatna	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 15R	1131	15.R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez

									<p>sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
5.	21.05.2017	Osoba prywatna	<p>wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 18R</p>	759/2	18.R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.</p> <p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.

6.	21.05.2017	Osoba prywatna	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 15 R	1075	15.R		Uwaga nieuwzględniona		<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.</p> <p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
7.	22.05.2017	Osoby prywatne	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 17R	822	17.R		Uwaga nieuwzględniona		<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.</p> <p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od

										wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
8.	21.05.2017	Osoba prywatna	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 15R	1137, 1134	15.R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ład przestrzenny wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy: • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
9.	21.05.2017	Osoba prywatna	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 18R	789	18.R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.

										<p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
10.	21.05.2017	Osoba prywatna	<p>wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 18R</p>	748	18.R		Uwaga nieuwzględniona			<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.</p> <p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury

										technicznej.
11.	21.05.2017	Osoba prywatna	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 15R	1117/2	15.R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy: • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
12.	08.05.2017	Osoba prywatna	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 15R z roli bez prawa zabudowy na funkcje zabudowy zagrodowej, terenów łąk, pastwisk i upraw rolnych i ogrodniczej	1129 1130 1077/1	15.R		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez

									<p>sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
13.	22.05.2017	Osoby prywatne	<p>wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 16R</p>	837	16.R		Uwaga nieuwzględniona		<p>Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi.</p> <p>Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.

14.	23.05.2017 (data nadania w UP 22.05.2017r.)	Osoba prywatna (brak adresu)	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako WS i zmniejsza wartość nieruchomości	1185/28 1185/29	01.1.WS		Uwaga nieuwzględniona		Działki nr 1185/29 i 1185/28 w Mostach stanowią w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XLIII/74/2009 z dnia 28.10.2009r. teren oznaczony 01KS – teren kanału zrzutowego odprowadzającego ścieki. Przez działki biegnie kanał ścieków oczyszczonych do Zatoki Puckiej. Plan miejscowy nie wprowadza zasadniczej zmiany funkcji terenu dla w/w działek.
15.	23.05.2017r. (data nadania w UP 22.05.2017r.)	Osoby prywatne	wykreślenie zakazu zabudowy z zapisów w projekcie w/w planu. Zakaz taki znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych w palnie jako 15R	1128 1135	15R		Uwaga nieuwzględniona		Głównym założeniem kształtowania struktur przestrzennych określonymi w Studium jest ład przestrzenny rozumiany jako sposób zagospodarowania, który zapewnia m.in.: zrównoważony rozwój dążący do racjonalnego kształtowania środowiska, równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi. Dążenie do zachowania ładu przestrzennego wyraża się przez sformułowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy: • zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na minimalizację kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej; realizację zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzającej realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej; • rozwój urbanizacji na nowych terenach powinien odpowiadać realnemu zapotrzebowaniu. Zjawisko to w konsekwencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy. Ma to ujemny wpływ na jakość przestrzeni, koszty budowy dróg i koszty infrastruktury technicznej.
16..	22.05.2017	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni ul. Witomińska 29 81-311 Gdynia	I.1. Wykreślenie z tekstu planu zapisów znajdujących się w 9 ust. 4 pkt 1. „przywrócenie przebiegu cieku Zagórskiej Strugi (Kanału Młyńskiego) oznaczonego na rysunku planu jako WS”	obszar planu	ustalenia ogólne		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb uregulowania spraw związanych ze stanem technicznym kanału zrzutowego, którym odprowadzane są oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” w głąb Zatoki Puckiej w Mechelinkach. Dokonana analiza pozwoliła

										<p>powziąć decyzję o zasadności opracowania planu miejscowego. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Przyjąć również należy, że niniejsza uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym.</p> <p>Przystąpienie do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie takich zapisów, które spowodują konieczność odprowadzania oczyszczonych ścieków w szczelnym kolektorze oraz spowodowanie przywrócenia biegu cieku Zagórska Struga (Kanału Młyńskiego).</p> <p>Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo tekstu jednolitego po zmianach, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku. W studium wskazuje się na skanalizowanie (ujęcie w rurę) kanału ściekowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ Dębogórze do Zatoki Puckiej i przywrócenie cieku rzeki Zagórskiej Strugi o ile ekspertyzy techniczne wykażą taką możliwość.</p> <p>Możliwość skanalizowania kanału i przywrócenia cieku Zagórskiej Strudze została potwierdzona wykonaną przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Realizacji Inwestycji „MEL-KAN” w grudniu 2016r. „Analizą możliwości przywrócenia funkcji cieku Zagórska Struga dla kanału zrzutowego GOŚ Dębogórze, na odcinku Kazimierz Mechelinki”.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>I.2. Ustalenie § 9 ust. 4 pkt 10 („Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego“): „należy wykonać kompleksowe opracowanie dotyczące funkcjonowania i ew. odtworzenia sieci melioracyjnej na obszarze objętym planem; opracowanie powyższe powinno uwzględniać procedurę oddziaływania na obszary Natura 2000” jest niewłaściwe, gdyż przedmiotowe opracowanie powinno zostać wykonane przed lub równocześnie z projektem planu. W nawiązaniu do wielokrotnie zgłaszanych przez Gminę Kosakowo problemów z podtapianiem terenów położonych w pobliżu kanału tut. Przedsiębiorstwo zwraca uwagę, że na terenie objętym planem zlokalizowane są liczne rowy melioracji szczegółowej (nie eksploatowane przez Spółkę). W związku z czym, w opinii Spółki, planowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać możliwość dalszego ich funkcjonowania lub konieczność ich przebudowy i rozbudowy.</p>							<p>Uruchomienie oczyszczalni ścieków przyczyniło się do radykalnej zmiany układu hydrograficznego zlewni Zagórskiej Strugi. Przez około 20 lat do połowy lat osiemdziesiątych kanał ściekowy funkcjonował jako ciek otwarty służąc jako odbiornik wód z własnej zlewni, służąc także jako odbiornik wód ze zmeliorowanych użytków zielonych i jednocześnie jako odbiornik podczyszczonych ścieków z oczyszczalni Dębogórze. Po ujęciu otwartego koryta w zamknięty, prostokątny żelbetowy kanał ściekowy przestał być odbiornikiem wód ze zlewni, czyli utracił w znaczący sposób funkcję odwadniającą. Brak funkcji odwadniającej Kanału Ściekowego przejawia się degradacją istniejącego systemu rowów melioracyjnych, a co za tym idzie degradacją ca 500 ha użytków zielonych. Ponadto na obszarach zabudowanych (wieś Mosty) kanał ten nie zapewnia odprowadzenia spływu wód deszczowych, zwłaszcza po ulewnych deszczach. Projekt planu ma na celu odtworzenie Zagórskiej Strugi a co za tym idzie rozwiązanie problemu melioracji łąk oraz odprowadzenia wód opadowych z miejscowości Mosty i Mechelinki. Planowane zagospodarowanie terenu uwzględnia możliwość dalszego funkcjonowania sieci melioracyjnej oraz ewentualną konieczność przebudowy i rozbudowy. Rozwiązanie problemu melioracji łąk zostało uwzględnione w wykonanej przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Realizacji Inwestycji „MEL-KAN” w grudniu 2016r. „Analizie możliwości przywrócenia funkcji cieku Zagórska Struga dla kanału zrzutowego GOŚ Dębogórze, na odcinku Kazimierz Mechelinki”.</p>
			<p>I.3. usunięcie z tekstu planu zapisów znajdujących się w § 16 pkt 3. wymóg bezwzględnej przebudowy istniejącego kanału</p>							<p>Projekt planu dopuszcza lokalizację kolektora odpływowego w liniach rozgraniczających terenów 01.1. WS, 01.2. WS, 01.3. WS, 01.4. WS, 01.5. WS, 01.6. WS, 01.7. WS, 01.8. WS, 01.9. WS, 01.10.</p>
				ustalenia ogólne			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
				ustalenia ogólne			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	

		odpływowego. Przyjmowanie konkretnych rozwiązań technicznych jest rażąco naruszeniem zasad obowiązujących przy projektowaniu tego typu obiektów.							WS, 01.11.WS, 04.KS, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach zieleni publicznej i urządzonej, nie ustalając jego konkretnych parametrów. Jednocześnie zaznaczyć należy, że gminie przysługuje „władztwo planistyczne” na jej terenie, które co do zasady materializuje się poprzez uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „Władztwo planistyczne” oparte jest na ustawowym umocowaniu do wprowadzania ograniczeń w prawach konstytucyjnie chronionych, w tym w prawie własności. Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb uregulowania spraw związanych ze stanem technicznym kanału odpływowego oczyszczonych ścieków. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Zaznaczyć również należy, że niniejsza uchwała czyni zadość oczekiwaniom społeczności lokalnej. Od wielu lat mieszkańcy zgłaszają władzom gminy problem związany z podtopieniami i zalewaniem przyległych do kanału gruntów i posesji.
		I.4. wnioskuje o przeznaczenie wszystkich terenów oznaczonych symbolami: 01.2.WS, 01.3.WS, 01.4.WS, 01.5.WS, 01.6.WS, 01.7.WS, 01.8.WS, 01.9.WS, 01.10.WS, 01.11.WS i części terenu 01.1. WS dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ		01.1.WS 01.2.WS, 01.3.WS, 01.4.WS, 01.5.WS, 01.6.WS, 01.7.WS, 01.8.WS, 01.9.WS, 01.10.WS, 01.11.WS			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Przystąpienie do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie takich zapisów, które spowodują konieczność odprowadzania oczyszczonych ścieków w szczelnym kolektorze oraz przywrócenie Zagórskiej Strudze (Kanałowi Młyńskiemu) funkcji cieku odwodnieniowego. To ochroni grunty przed dalszym podtopianiem. Plan dopuszcza lokalizację kolektora odprowadzającego oczyszczone ścieki z

			Dębogórze do Zatoki Puckiej i oznaczenie go w załączniku graficznym symbolem KS.							GOŚ Dębogórze we wszystkich terenach WS i KS. Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwalonego uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku. W studium wskazuje się na skanalizowanie (ujęcie w rurę) kanału ściekowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ Dębogórze do Zatoki Puckiej i przywrócenie cieku rzeki Zagórskiej Strugi, o ile ekspertyzy techniczne wykażą taką możliwość. Możliwość skanalizowania kanału i przywrócenia cieku Zagórskiej Strugi została potwierdzona wykonaną przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Realizacji Inwestycji „MEL-KAN” w grudniu 2016r. „Analizą możliwości przywrócenia funkcji cieku Zagórska Struga dla kanału zrzutowego GOŚ Dębogórze, na odcinku Kazimierz Mechelinki”.
			I.5. wydzielenie z obszaru 02.PL terenu zajętego przez żelbetową konstrukcję wylotu i przyłączenie go do obszaru 04.KS.		02.PL 04.KS.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu mówią że w obrębie terenu elementarnego 02.PL znajduje się wylot brzegowy ścieków oczyszczonych do Zatoki Puckiej oraz dopuszcza się prace polegające na przebudowie i remoncie do czasu rozbiórki obiektu budowlanego. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji PEWIK GDYNIA Sp. z o.o. zakończyło realizację projektu którego celem było zastąpienie wylotu kolektora odprowadzającego ścieki z oczyszczalni Dębogórze głębokowodnym kolektorem na dnie Zatoki Puckiej. Obecnie ścieki oczyszczone odprowadzane są do Zatoki Puckiej na odległość ponad 2,3 km od linii brzegowej kolektorem głębokowodnym (pod dnem morskim).	

			I.6. usunięcie z tekstu planu zapisów, znajdujących się w § 9 ust. 4 pkt 1, dotyczących rozbiórki wylotu brzegowego ścieków oczyszczonych.		02.PL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Obecnie ścieki oczyszczone odprowadzane są do Zatoki Puckiej na odległość ponad 2,3 km od linii brzegowej kolektorem głębowodnym (pod dnem morskim). Żelbetowa konstrukcja wylotu brzegowego może być użytkowana w sposób dotychczasowy, a projekt planu nie wprowadza ustaleń dotyczących konieczności jego rozbiórki.
			I.7. uzupełnienie projektu planu o zapis informujący, że szerokość i konstrukcja tras rowerowych oraz ich skrzyżowań z kanałem odpływowym odprowadzającym oczyszczone ścieki z GOŚ „Dębogórze” do Zatoki Puckiej nie powinna utrudniać prowadzenia robót eksploatacyjnych i naprawczych kanału, a projekty drogowe tras rowerowych powinny być uzgadniane z właścicielem kanału.		ustalenia ogólne		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	O konieczności uzgadniania projektów budowlanych mówi art. 20 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: do podstawowych obowiązków projektanta należy: uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, a art. 32 ust. 1 nakłada na inwestora m.in. następujący obowiązek: Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczegółowymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Ustalenia takie nie są zadaniem planu miejscowego.
			I.8. Przedsiębiorstwo jako właściciel działek nr: 1018/8 i 1018/6 (obr. Kazimierz) oraz 70/9 i 70/8 (obr. Mechelinki) nie wyraża zgody na zmianę ich przeznaczenia na teren kanału Zagórskiej Strugi, ciągu pieszo-jezdnego i rolniczy. Wnoskujemy o włączenie całej ich powierzchni do terenu 04.KS.		01.1.WS, 07.ZN 30.R 13.KX		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Roszczenia właściciela albo użytkownika wieczystego w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną

									<p>rzeczywistą szkodę albo</p> <p>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</p> <p>Gmina może zaoferować właścicielowi nieruchomości zamienną.</p>
		<p>I.9. Przedsiębiorstwo jako właściciel działek nr 1184/12 i 1184/11 nie wyraża zgody na zmianę ich przeznaczenia na teren zabudowy zagrodowej. Wnioskujemy o włączenie całej ich powierzchni do terenu 26.W (SUW Kazimierz).</p>	26.W		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>działki nr 1184/12 i 1184/11 znajdują się w granicach terenu 26.W</p>	
		<p>I.10.. Projekty przejazdów planowanych nad kanałem odpływowym odprowadzającym oczyszczone ścieki z GOŚ „Dębogórze” do Zatoki Puckiej, określonych symbolami KD.D.12, KD.D.11, KD.D.08, KX.13, powinny być uzgodnione z właścicielem kanału. Wnioskujemy o uzupełnienie projektu planu o zapis informujący, że konstrukcja przejazdów, określonych symbolami: KD.D.12, KD.D.11, KD.D.08, KX.13 nie powinna utrudniać prowadzenia robót eksploatacyjnych i naprawczych kanału, a projekty tych przejazdów powinny być uzgadniane z właścicielem kanału.</p>			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>O konieczności uzgadniania projektów budowlanych mówi art. 20 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: do podstawowych obowiązków projektanta należy: uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, a art. 32 ust. 1 nakłada na inwestora m.in. następujący obowiązek: Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczegółowymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Ustalenia takie nie są zadaniem planu miejscowego.</p>	

			<p>I.11. Na terenach określonych symbolami: 23.MN, 20.ZP nie zaznaczono terenu kanału odpływowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z GOŚ „Dębogórze” do Zatoki Puckiej. Ze względów bezpieczeństwa oraz z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do kanału odpływowego w celu wykonywania prac eksploatacyjnych i ew. usuwania awarii ustalenia planu winny nakazywać konieczność uzgodnień z właścicielem kanału warunków realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie kanału.</p>	23.MN, 20.ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>O konieczności uzgadniania projektów budowlanych mówi art. 20 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane: do podstawowych obowiązków projektanta należy: uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, a art. 32 ust. 1 nakłada na inwestora m.in. następujący obowiązek: Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczegółowymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Ustalenia takie nie są zadaniem planu miejscowego.</p>
			<p>I.12. teren 29.MU stanowi niewielki fragment obszaru przeznaczony w obowiązującym Studium do przekształcenia na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. art. 14 p. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium”.</p>	29.MU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Dla terenu 29.MU podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego celem jest zmiana przeznaczenia terenu rolnego na cele mieszkaniowo – usługowe w obrębie całego obszaru wyznaczonego w studium</p>

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/58/2017 Rady Gminy Kosakowo z dnia 8 czerwca 2017 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego
odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” do Zatoki Puckiej w
Mechelinkach gm. Kosakowo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

2. Inwestycje wymienione w p.1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na warunkach określonych przez gminę. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art.7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

I. Budowa dróg

Teren jest dostępny komunikacyjnie, także Gmina nie poniesie dodatkowych kosztów w związku z uchwaleniem planu.

II. Uzbrojenie terenu

Teren jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, także Gmina nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów w związku z uchwaleniem planu.

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo
.....