

**Uchwała Nr XXXII/72/2012  
Rady Gminy Kosakowo  
z dnia 26 września 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Rewa gm. Kosakowo dla działki nr 216 przy ul. Morskiej**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.)

w wykonaniu uchwały Nr XIII/71/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo dla działki nr 216 przy ul. Morskiej.

**Rada Gminy Kosakowo uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kosakowo uchwałą Nr XXI/49/2008 z dnia 29.05.2008r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo dla działki nr 216 przy ul. Morskiej, o powierzchni ok. 0,51 ha.
2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XIII/71/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31 sierpnia 2011r.

**§ 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 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. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
  - 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe;
  - 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

**§ 3.**

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

- 1) **intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;

- 2) **wysokość zabudowy** - służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków: wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połączy dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu, przy czym budynek nie może w żadnym miejscu przekraczać dopuszczalnej wysokości;
- 3) **linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wysuniętych nie więcej niż 1,3 m;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 5) **powierzchnia zabudowy** - dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **funkcja wyłączona** - jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 8) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 4.

Ustalenia szczegółowe zawierają:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
- 12) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 14) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

#### § 5.

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

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu; tj. granice terenu elementarnego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego; wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy.
5. Strefa ochrony konserwatorskiej – północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej;
6. Granica pasa ochronnego brzegu morskiego – cały teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.
7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - 1) UT – tereny usług turystycznych;
  - 2) R – tereny rolnicze;

3) KL – droga lokalna.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 6.**

#### **Ustalenia dla terenu 01.UT o powierzchni 0,42 ha.**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) funkcja podstawowa: usługi turystyczne – hotele, pensjonaty;
- 2) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, mieszkania, urządzenia sportowe, gastronomia, oraz inne usługi komercyjne jak fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie:
  - a) kluby nocne, agencje towarzyskie,
  - b) wyklucza się budowę domków campingowych, urządzenia parkingu dla przyczep campingowych.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) architektura powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - b) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, kamień, tynki,
  - c) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
  - e) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu charakteru i klimatu architektury regionalnej;
- 2) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) ogrodzenia od strony ulic powinny mieć wysokość maksymalną - 1,5 m, powinny być ażurowe oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; wymagane jest zastosowanie tradycyjnych materiałów np. drewno,
  - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - c) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt;
- 3) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 5% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego oraz pod budowę obiektów infrastruktury technicznej.

##### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) cały obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w Uchwale nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. Nr 66 Poz. 1457);
- 2) południowa część terenu położona jest w otulinie rezerwatu „Mechlińskie Łąki”; dobór nasadzeń powinien uwzględniać gatunki rodzime i zgodne siedliskowo;
- 3) cały obszar miejscowego planu leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. Obowiązują ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;
- 4) teren opracowania podłożony jest w zasięgu GZWP 110, na obszarze najwyższej ochrony – obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- 5) obowiązuje zakaz makroniwelacji a także podnoszenia rzędnej terenu za wyjątkiem przypadków zagrożenia powodziowego;
- 6) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 7) należy wykonać kompleksowe opracowanie dotyczące funkcjonowania i ew. odtworzenia sieci melioracyjnej na obszarze wsi; opracowanie powyższe powinno uwzględniać procedurę oddziaływania na obszary Natura 2000;
- 8) na obszarach zagrożonych powodzią wznoszenie obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodnoprawnego;

- 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 10) należy zachować istniejący rów melioracyjny wraz z pasem zieleni o szerokości minimum 3.0 m z obu stron rowu,
- 11) na granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy przewidzieć zieleni wysoką (pojedyncze drzewa lub niewielkie grupy).

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej; architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do tradycji budowlanej wsi i regionu nadmorskiego następującymi elementami:

- a) prostokątne rzuty budynków,
- b) strome, dwuspadowe dachy o kącie nachylenia 35° – 45°.
- c) przez stosowanie charakterystycznych materiałów budowlanych ( np. drewna, cegły licowej, dachówki )
- d) poziom posadowienia parteru do 45 cm nad poziom terenu,
- e) obowiązują wymogi Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- f) projekty budowlane, architektoniczne i projekty zagospodarowania terenu na terenie strefy należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) ustala się zakaz sytuowania reklam wielkogabarytowych,
  - b) ustala się zakaz sytuowania reklam w strefie ochrony konserwatorskiej,
  - c) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1m<sup>2</sup>, pod warunkiem dostosowania kształtu, wielkości i miejsca umieszczenia reklam do architektury i skali budynku,
  - d) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy,
  - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
  - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
- 3) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8m od projektowanej drogi wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej: maksymalnie 40%,
  - b) na pozostałym obszarze: maksymalnie 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej: jak w stanie istniejącym,
  - b) na pozostałym obszarze: 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej: jak w stanie istniejącym,
  - b) na pozostałym obszarze: maksymalnie 0,3;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: 1000m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczalne gabaryty budynków:
  - a) wysokość zabudowy:
    - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej: do 9m,
    - na pozostałym obszarze: do 12m;
  - b) szerokość elewacji frontowej – do 18.0 m;
- 7) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°.

## **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) cały teren opracowania położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego stanowiącym część pasa nadbrzeżnego; obowiązują:
  - a) zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
  - b) ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
  - c) ustawa o gospodarce nieruchomościami.
  - d) ustawa Prawo wodne;
- 2) projekty budowlane inwestycji położonych w pasie technicznym i ochronnym brzegu morskiego należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego;
- 3) teren objęty zmianą planu zagrożony jest zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego; niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających planowane inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m. oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Ruchu Lotniczego.

## **10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) dojazd od ul. Morskiej oraz projektowaną drogą wzdłuż południowej granicy działki;
- 2) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych.

## **11. Infrastruktura techniczna:**

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
  - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej;
  - d) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
  - e) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków : do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej systemu odwadniającego gminy Kosakowo;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 8) gospodarka odpadami: komunalne - po segregacji wywóz na grupowe zorganizowane składowisko śmieci, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**13. 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 10% dla całego terenu.

## § 7.

### Ustalenia dla terenu 02.R o powierzchni 0,02 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze: łąki i pastwiska.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) ogrodzenia - dopuszcza się ogrodzenia drewniane, ażurowe o wysokości do 1.5 m;
  - 2) na granicy z rezerwatem – należy wykonać projekt ogrodzenia i uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) cały obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w Uchwale nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. Nr 66 Poz. 1457);
  - 2) południowa część terenu położona jest w otulinie rezerwatu „Mechlińskie Łąki”; dobór nasadzeń powinien uwzględniać gatunki rodzime i zgodne siedliskowo;
  - 3) cały obszar miejscowego planu leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. Obowiązują ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;
  - 4) teren opracowania podłożony jest w zasięgu GZWP 110, na obszarze najwyższej ochrony – obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - 5) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych;
  - 6) zakaz zmiany stosunków wodnych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni;
  - 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy kubaturowej.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) cały teren opracowania położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego stanowiącym część pasa nadbrzeżnego; obowiązują:
    - a) zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
    - b) ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
    - c) ustawa o gospodarce nieruchomościami.
    - d) ustawa Prawo wodne.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 10. Obsługa komunikacyjna:** dojazd projektowaną drogą wzdłuż północnej granicy terenu.
- 11. Infrastruktura techniczna:** nie ustala się.
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
- 13. 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 10% dla całego terenu.

## § 8.

### Ustalenia dla terenu 03.KL o powierzchni 0,08 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:** ulica lokalna;
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15.0 m;
  - 2) szerokość jezdni: minimum 6.0 m;
  - 3) parkingi: w zatokach postojowych – poza obszarem planu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową i zielen, również wysoką.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) cały obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w Uchwale nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. Nr 66 Poz. 1457);
  - 2) południowa część terenu położona jest w otulinie rezerwatu „Mechlińskie Łąki”; dobór nasadzeń powinien uwzględniać gatunki rodzime i zgodne siedliskowo;
  - 3) cały obszar miejscowego planu leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. Obowiązują ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;
  - 4) teren opracowania podłożony jest w zasięgu GZWP 110, na obszarze najwyższej ochrony – obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do odpowiednich rowów melioracyjnych /R-1, R-B/.
  - 6) wzdłuż granicy działek przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej /drzewa i krzewy/ o szerokości minimum 5.0 m.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni;
  - 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy kubaturowej.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) cały teren opracowania położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego stanowiącym część pasa nadbrzeżnego; obowiązują:
    - a) zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
    - b) ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
    - c) ustawa o gospodarce nieruchomościami.
    - d) ustawa Prawo wodne;
  - 2) projekty budowlane inwestycji położonych w pasie ochronnym brzegu morskiego należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 10. Obsługa komunikacyjna:** dojazd projektowaną drogą wzdłuż północnej granicy terenu.
- 11. Infrastruktura techniczna:** nie ustala się.
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
- 13. 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 10% dla całego terenu.

#### **Rozdział 4.** **Przepisy końcowe**

##### **§ 9.**

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc przepisy uchwały nr LXX/79/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 6 października 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo.

##### **§ 10.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

**§ 11.**

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