

4238

UCHWAŁA Nr XII/94/2011
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 10 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyla Kępa gmina Sztutowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sztutowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przyjętego uchwałą nr XXII/139/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. oraz w związku z podjętą w dniu 21 kwietnia 2010 roku Uchwałą Rady Gminy Sztutowo nr XXXIII/310/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kobyla Kępa gmina Sztutowo uchwała, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje tereny określone w Uchwale nr XXXIII/310/10 Rady Gminy Sztutowo z dnia 21 kwietnia 2010 r.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000 obejmujący teren objęty opracowaniem.
2. Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie rozpatrzenia uwag do opracowywanego planu.
3. Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar opracowania planu w granicach określonych Uchwałą nr XXXIII/310/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r.
2. Akcencie architektonicznym – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
3. Architekturze regionalnej - rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się: zabudową o konstrukcji ryglowej lub murowanej, z zastosowaniem ściany kolankowej, facjatek, loggii, ganków, werand, których kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej oraz elementami dekoracyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku (sterczynki, rzeźbione gzymsy, wycinane w drewnie koronki tzw. laubzekin), ozdobnymi obramieniami

okiennymi i drzwiowymi.

4. Dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach o dwóch głównych połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu 30-45 stopni z możliwością realizacji okien połaciowych, wystawek i z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości do 1,2m.
5. Dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci od 30 - 45 stopni.
6. Działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
7. Elewacji prestiżowej – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
8. Funkcjach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę zagrodową - budynki mieszkalne jednorodzinne budynki gospodarcze lub inwentarskie rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
 - b) zabudowę gospodarczą – przeznaczoną do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.
9. Froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
10. Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
11. Kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie, bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż dwa metry, za kondygnacje nie uznaje się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centralna wentylacja, klimatyzacja lub kotłownia.
12. Kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
13. Kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację, zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.
14. Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbęd-

- ne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
15. Ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
 16. Maksymalnej zabudowie powierzchni działki - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
 17. Budowa – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
 18. Miejscach postojowych – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.
 19. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki. Dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów, ganku, zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
 20. Obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.
 21. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
 22. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
 23. Ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 24. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 25. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
 26. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
 27. Terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
 28. Terpie – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią.
 29. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawa.
 30. Obowiązującej linii zabudowy - oznacza to obowiązującą frontową linię zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej (nie dotyczy budynków gospodarczych); dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
 31. Wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigu i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 32. Wielkości powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni - typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zieleni projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stały trawnik lub kwietnik.
 33. Zabudowa agroturystyczna – wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt parterowy z dopuszczeniem poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60 m², murowany lub drewniany nawiązujący swoim charakterem do cech historycznej architektury regionalnej Mierzei Wiślanej, domek stanowi uzupełnienie bazy noclegowej usytuowanej w budynku mieszkalnym zabudowy zagrodowej bez prawa wydzielenia dla tego obiektu działki jako oddzielnej własności.
 34. Ekologiczne źródła ciepła – preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła dotyczy ogrzewania olejowego, gazowego, z wykorzystaniem pompy ciepła, kolektorów słonecznych.

§ 4

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice pomników ząglady.
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
7. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
8. Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Określenie szczegółowych warunków zagospo-

wania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone zostały w poszczególnych kartach terenu.

Na obszarze opracowania nie występują:

1. Tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych a także zabudowa wskazana do rehabilitacji.

§ 5

Celem ustaleń planu jest:

1. Doprecyzowanie ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo w obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem Ra
2. Wprowadzenie funkcji zabudowy zagrodowej RM

§ 6

Ustala się, że głównymi funkcjami dla obszaru objętego zmianą planu są:

1. Funkcja gospodarki rolnej związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej, produkcji i przetwórstwa rolniczego oraz z dopuszczeniem usług agroturystycznych R/RM/UT
2. Funkcja zagrodowa z dopuszczeniem usług agroturystycznych RM/UT
3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniająca MN
4. Komunikacja oznaczona symbolem KD.W funkcje towarzyszące:
komunikacja oznaczona symbolem KD.D

§ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:
 - a) ulice o funkcji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD.D
 - b) ulice o funkcji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KD.W.
2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach minimum:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 zagrodę,
 - b) dla zabudowy zagrodowo-agroturystycznej – 1 miejsce postojowe na zagrodę i dla funkcji agroturystycznej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na terenie działki, w tym jedno może być w garażu.
3. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
4. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.
5. Wszystkie drogi projektowane na nowych terenach, winny być projektowane tak, aby rzędna nawierzchni (w osi jezdni) była nie niższa niż 1,25 m n.p.m.

6. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.
7. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i na warunkach przez niego określonych.

§ 8

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - a) zachowany historyczny układ ruralistyczny wsi;
 - b) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
 - c) zbiorniki i ciekły wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
 - d) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;
 - b) sieci dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) miejsca instalacji nośników reklamowych;
 - e) zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

§ 9

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) teren opracowania znajduje się otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.
 - b) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i planowanych w związku z nim inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące i planowane formy przyrody (w szczególności obszary Natura 2000 oraz chronione siedliska przyrodnicze).
- Ponadto ustala się na terenie opracowania:
- c) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w znaczny sposób równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - d) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
 - e) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
 - f) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
 - g) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 6,0 m od korony podstawowego kanału melioracyjnego i w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od korony innych rowów melioracyjnych;
 - h) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
 - i) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - j) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
 - k) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy regionalnej w obiektach nowo projektowanych;

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- na terenie opracowywania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - na terenie opracowania nie występują strefy ochrony archeologicznej

§ 12

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest za zgodą właściciela lub zarządcy terenu;
 - realizacja małej architektury, takiej jak fontanny, wodotryski oraz budowle słupy reklamowe, sceny itp. tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz projektów zagospodarowania terenu;
 - obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować na koszt inwestora;
 - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji obiektu z właścicielem działki oraz odpowiedzialnym zabezpieczeniu tych urządzeń;
 - dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych, o wymiarach nie większych niż 1,5 m x 1,5 m, na terenach publicznych i prywatnych oraz na elewacjach budynków z wyjątkiem obiektów o posesji objętych ochroną zabytków;
 - dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych oraz w odległości mniejszej niż 30 m od w/w obiektów;
 - wszelkie nowe obiekty małej architektury (włączając obiekty tymczasowe) nie mogą wpływać degradująco na już istniejące walory krajobrazowe i architektoniczne, a w szczególności nie powinny zasłaniać otwarcie widokowych na Żuławy Wiślane oraz rażąco odbiegać pod względem kolorystyki lub formy od istniejącej zabudowy.

§ 13

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni. Infrastruktura o której mowa powyżej dotyczy sieci:
- elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - wodociągowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - kanalizacji deszczowej,

- sieci szerokopasmowych oraz innej infrastruktury w telekomunikacji,
 - projektowanej sieci gazowej.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Należy segregować odpady w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywozić poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywozić we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 14

- Na terenie opracowania, znajduje się pas ochrony brzegu morskiego (zarządzenie nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 3.12.2009 w sprawie określenia granicy pasa ochronnego brzegu morskiego na terenie gminy Sztutowo).
- Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie dyrekcję ochrony środowiska.

§ 15

- Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy Ustawy z dn. 18.07.2001 r.- Prawo Wodne (z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 24.07.2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 Nr 137 poz. 984 z późn. zm.).
- Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej w myśl zasady „doprowadzenie wody z sieci komunalnej oznacza jednocześnie wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej”.
 - Występujący poziom zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi (podany przez Urząd Morski w Gdyni) wynosi 2,20 m n.p.m., a zalaniem w wyniku podniesienia się wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.

§ 16

- Na obszarze planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych.
- Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe dotyczą następujących kart terenu:

- karta terenu nr 1 – teren oznaczony symbolem 1RM/UT
- karta terenu nr 2 – teren oznaczony symbolem 2RM/UT
- karta terenu nr 3 – teren oznaczony symbolem 3RM/UT
- karta terenu nr 4 – teren oznaczony symbolem R/RM/UT

- karta terenu nr 5 – teren oznaczony symbolem 1MN
- karta terenu nr 6 – teren oznaczony symbolem KD.D.1
- karta terenu nr 7 – teren oznaczony symbolem KD.W.1
- karta terenu nr 8 – teren oznaczony symbolem KD.W.2
- karta terenu nr 9 – teren oznaczony symbolem KD.W.3

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	IRM/UT	1
2. Powierzchnia	9,6473 ha (działki nr 2/17, 2/19, 2/20, 4, 9, 10, 11, 12 w granicach opracowania)	
3. Funkcja	1. Funkcja główna – zabudowa zagrodowa rolna, 2. Funkcja towarzysząca - agroturystyczna, 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na minimum 50 % w tym udział zieleni wysokiej minimum 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej. 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych. 4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. 5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren opracowania nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak również na terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne. 2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Przestrzeń publiczną ograniczają linie zabudowy. 2. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków zagrodowych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław. 3. W przypadku wyгородzenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń. 4. Zakaz umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na danej posesji o rozmiarach nie przekraczających 1,5 m x 1,5 m.	
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 10 %. b) Pod zabudowę teren należy podnieść wykonując terpy do rzędnej minimum 0,9 m n.p.m. Budynek mieszkalny: a) Wysokość zabudowy: od poziomu terpy maksymalnie do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym). b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej Mierzei Wiślanej. c) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia). d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych. e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. f) Poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,5 m n.p.m. (w tym poziom terpy min 0,9 m n.p.m., cokół budynku wysokości maksymalnie 60 cm). g) Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających budynki i budowlę przed wzrostem wody gruntowej do rzędnej 1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią do rzędnej 2,2 m n.p.m. Budynek gospodarczy: a) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na przedłużeniu budynku mieszkalnego w celu zachowania historycznego charakteru zabudowy zagrodowej wsi Kobyła Kępa. b) Wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m. c) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej Mierzei Wiślanej.	

	<p>d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 25° – 35°.</p> <p>e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>f) Dopuszcza się sytuowanie funkcji agroturystycznej w budynku gospodarczym zajmującą maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku gospodarczego.</p> <p>Budynek agroturystyczny - wolnostojący:</p> <p>a) Ogranicza się ilość samodzielnych budynków agroturystycznych do 1 sztuki na terenie zabudowy zagrodowej bez prawa wydzielenia działki. Budynek powinien być harmonijnie wpisany w architekturę zabudowy zagrodowej i stanowić jej uzupełnienie.</p> <p>b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej Mierzei Wiślanej.</p> <p>c) Budynek parterowy z dachem dwuspadowym z możliwością realizacji poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60 m², murowany lub drewniany, wysokość zabudowy od poziomu terpy do 6 m.</p> <p>d) Pozostałe warunki jak dla budynku mieszkalnego (pkt. c, d, e, f, g, h).</p>
9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Dostępność, komunikacja parking	<p>1. Dostęp do poszczególnych działek z dróg istniejących i projektowanych o symbolu KD.W.1.</p> <p>2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).</p>
11. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Dopuszcza się podział działki nr 2/20 przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 4500 m ² i przy zachowaniu dostępu do drogi wewnętrznej KD.W.1.
12. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.</p> <p>5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>6. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</p>
13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska.</p> <p>2. Wyklucza się wygradzenie ze słupków betonowych i paneli betonowych.</p> <p>3. Ścieki winny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem podłączenia urządzenia do sanitarnego kolektora tłoczonego w momencie zrealizowania przez Gminę sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4. Na obszarze planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę podstawowego rowu melioracyjnego, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych.</p> <p>5. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.</p> <p>6. Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogennych do wód powierzchniowych.</p>
14. Stawka procentowa	Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu RM/UT .

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	2RM/UT	2
2. Powierzchnia	5,4333 ha (działki nr 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2 i 18 w granicach opracowania)	
3. Funkcja	1. Funkcja główna – zabudowa zagrodowa rolna,	

	<p>2. Funkcja towarzysząca - agroturystyczna, 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.</p>
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na minimum 50 % w tym udział zieleni wysokiej minimum 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej. 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych. 4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. 5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren opracowania nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak również na terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne. 2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.</p>
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. Przestrzeń publiczną ograniczają linie zabudowy. 2. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków zagrodowych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław. 3. W przypadku wyгородzenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń. 4. Zakaz umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na danej posesji o rozmiarach nie przekraczających 1,5 m x 1,5 m.</p>
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 10 %. b) Pod zabudowę teren należy podnieść wykonując terpy do rzędnej minimum 0,9 m n.p.m. Budynek mieszkalny: a) Wysokość zabudowy: od poziomu terpy maksymalnie do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym). b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej. c) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomym piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia). d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych. e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. f) Poziom posadzki parteru ($\pm 0,00$) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,5 m n.p.m. (w tym poziom terpy min 0,9 m n.p.m., cokół budynku wysokości maksymalnie 60 cm). g) Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających budynki i budowle przed wzrostem wody gruntowej do rzędnej 1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią do rzędnej 2,2 m n.p.m. Budynek gospodarczy: a) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na przedłużeniu budynku mieszkalnego w celu zachowania historycznego charakteru zabudowy zagrodowej wsi Kobyła Kępa. b) Wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m. c) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej. d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 25° – 35°. e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. f) Dopuszcza się sytuowanie funkcji agroturystycznej w budynku gospodarczym zajmującą maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku gospodarczego. Budynek agroturystyczny - wolnostojący: a) Ogranicza się ilość samodzielnych budynków agroturystycznych do 1 sztuki na terenie zabudowy zagrodowej bez prawa wydzielenia działki. Budynek powinien być harmonijnie wpisany w architekturę zabudowy zagrodowej i stanowić jej uzupełnienie. b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej Mierzei Wiślanej. c) Budynek parterowy z dachem dwuspadowym z możliwością realizacji poddasza</p>

	użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60 m ² , murowany lub drewniany, wysokość zabudowy od poziomu terpy do 6 m. d) Pozostałe warunki jak dla budynku mieszkalnego (pkt. c, d, e, f, g, h).
9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Dostępność, komunikacja parking	1. Dostęp do poszczególnych działek z drogi istniejącej gminnej oznaczonej symbolem KD.D.1. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).
11. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Dopuszcza się podział działek przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 4500 m ² i przy zachowaniu dostępu do drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.D.1.
12. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu. 5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy. 6. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.
13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska. 2. Wyklucza się wygradzenie ze słupków betonowych i paneli betonowych. 3. Ścieki winny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem podłączenia urządzenia do sanitarnego kolektora tłoczonego w momencie zrealizowania przez Gminę sieci kanalizacji sanitarnej. 4. Na obszarze planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę podstawowego rowu melioracyjnego, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych. 5. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 6. Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych. 7. Przez zachodnią część działek zawartych w karcie 2RM/UT przebiega linia nn 15 kV. Wyznaczono na załączniku graficznym nr 1strefę ochronną bez prawa zabudowy w odległości 7,0 m od linii. 8. Na terenie działki nr 15/2 wyznaczono teren o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, przeznaczony na drogę i infrastrukturę (w tym sanitarny kolektor tłoczony).
14. Stawka procentowa	Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 2RM/UT .

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	3RM/UT	3
2. Powierzchnia	6,0264 ha (działki nr 21, 22/1, 22/2, 22/3, 23/2, 24/2, 25/2 w granicach opracowania)	
3. Funkcja	1. Funkcja główna – zabudowa zagrodowa rolna, 2. Funkcja towarzysząca - agroturystyczna, 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni	

kulturowego	całkowitej działki na minimum 50 % w tym udział zieleni wysokiej minimum 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej. 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych. 4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. 5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren opracowania nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak również na terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne. 2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Przestrzeń publiczną ograniczają linie zabudowy. 2. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków zagrodowych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław. 3. W przypadku wygrodenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń. 4. Zakaz umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na danej posesji o rozmiarach nie przekraczających 1,5 m x 1,5 m.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 10 %. b) Pod zabudowę teren należy podnieść wykonując terpy do rzędnej minimum 0,9 m n.p.m. Budynek mieszkalny: a) Wysokość zabudowy: od poziomu terpy maksymalnie do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym). b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej. c) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia). d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych. e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. f) Poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,5 m n.p.m. (w tym poziom terpy min 0,9 m n.p.m., cokół budynku wysokości maksymalnie 60 cm). g) Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających budynek i budowlę przed wzrostem wody gruntowej do rzędnej 1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią do rzędnej 2,2 m n.p.m. Budynek gospodarczy: a) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na przedłużeniu budynku mieszkalnego w celu zachowania historycznego charakteru zabudowy zagrodowej wsi Kobyła Kępa. b) Wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m. c) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej. d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 25° – 35°. e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. f) Dopuszcza się sytuowanie funkcji agroturystycznej w budynku gospodarczym zajmującą maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku gospodarczego. Budynek agroturystyczny - wolnostojący: a) Ogranicza się ilość samodzielnych budynków agroturystycznych do 1 sztuki na terenie zabudowy zagrodowej bez prawa wydzielenia działki. Budynek powinien być harmonijnie wpisany w architekturę zabudowy zagrodowej i stanowić jej uzupełnienie. b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej Mierzei Wiślanej. c) Budynek parterowy z dachem dwuspadowym z możliwością realizacji poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60 m ² , murowany lub drewniany, wysokość zabudowy od poziomu terpy do 6 m. d) Pozostałe warunki jak dla budynku mieszkalnego (pkt. c, d, e, f, g, h).
9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Dostępność, komunikacja	1. Dostęp do poszczególnych działek z drogi gminnej KD.D.1 i projektowanej KD.W .

parking	2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).
11. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Dopuszcza się podział działek przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 4500 m ² i przy zachowaniu dostępu do drogi dojazdowej i wewnętrznej.
12. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3) Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 4) Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu. 5) Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy. 6) Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.
13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska. 2. Wyklucza się wygrodzenie ze słupków betonowych i paneli betonowych. 3. Ścieki winny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem podłączenia urządzenia do sanitarnego kolektora tłoczonego w momencie zrealizowania przez Gminę sieci kanalizacji sanitarnej. 4. Na obszarze planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę podstawowego rowu melioracyjnego, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych. 5. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 6. Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych.
14. Stawka procentowa	Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 3RM/UT .

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	R/RM/UT	4
2. Powierzchnia	4,3565 ha (działka nr 26/2 w granicach opracowania)	
3. Funkcja	1. Funkcja główna – teren upraw rolnych, 2. Funkcja towarzysząca – zabudowa zagrodowa rolna z agroturystyką, 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w przypadku wydzielenia siedliska o powierzchni minimum 4500 m ² w stosunku do powierzchni całkowitej działki na minimum 50 % w tym udział zieleni wysokiej minimum 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej. 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych. 4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. 5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren opracowania nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak również na terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne. 2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania	1. Przestrzeń publiczną ograniczają linie zabudowy. 2. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg stanowić będą domknięcie przestrzeni	

<p>przestrzeni publicznej</p>	<p>publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków zagrodowych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław.</p> <p>3. W przypadku wygrodzenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.</p> <p>4. Zakaz umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na danej posesji o rozmiarach nie przekraczających 1,5 m x 1,5 m.</p>
<p>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</p>	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy funkcji zagrodowej obowiązuje:</p> <p>a) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 10 %.</p> <p>b) Pod zabudowę teren należy podnieść wykonując terpy do rzędnej minimum 0,9 m n.p.m.</p> <p>Budynek mieszkalny:</p> <p>a) Wysokość zabudowy: od poziomu terpy maksymalnie do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym).</p> <p>b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej.</p> <p>c) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia).</p> <p>d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych.</p> <p>e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>f) Poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,5 m n.p.m. (w tym poziom terpy min 0,9 m n.p.m., cokół budynku wysokości maksymalnie 60 cm).</p> <p>g) Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających budynki i budowle przed wzrostem wody gruntowej do rzędnej 1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią do rzędnej 2,2 m n.p.m.</p> <p>Budynek gospodarczy:</p> <p>a) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na przedłużeniu budynku mieszkalnego w celu zachowania historycznego charakteru zabudowy zagrodowej wsi Kobyła Kępa.</p> <p>b) Wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m.</p> <p>c) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej.</p> <p>d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 25° – 35°.</p> <p>e) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>f) Dopuszcza się sytuowanie funkcji agroturystycznej w budynku gospodarczym zajmującą maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku gospodarczego.</p> <p>Budynek agroturystyczny - wolnostojący:</p> <p>a) Ogranicza się ilość samodzielnych budynków agroturystycznych do 1 sztuki na terenie zabudowy zagrodowej bez prawa wydzielenia działki. Budynek powinien być harmonijnie wpisany w architekturę zabudowy zagrodowej i stanowić jej uzupełnienie.</p> <p>b) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej Mierzei Wiślanej.</p> <p>c) Budynek parterowy z dachem dwuspadowym z możliwością realizacji poddasza użytkowego, o łącznej powierzchni użytkowej do 60 m², murowany lub drewniany, wysokość zabudowy od poziomu terpy do 6 m.</p> <p>d) Pozostałe warunki jak dla budynku mieszkalnego (pkt. c, d, e, f, g, h).</p>
<p>9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</p>	<p>1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.</p>
<p>10. Dostępność, komunikacja parking</p>	<p>1. Dostęp do poszczególnych działek z drogi projektowanej oznaczonej symbolem KD.W3.</p> <p>2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).</p>
<p>11. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</p>	<p>1. Dopuszcza się podział działki nr 26/2 przy zachowaniu minimalnej wielkości 1,2 ha areалу rolnego i przy zachowaniu dostępu do drogi wewnętrznej projektowanej KD.W.3 oraz po wyznaczeniu terenu zabudowy zagrodowej minimum 4500 m².</p>
<p>12. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</p>	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdn po uprzednim podczyszczeniu.</p> <p>5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>6. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</p>
<p>13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</p>	<p>1. Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska.</p>

	<p>2. Wyklucza się wygrodenie ze słupków betonowych i paneli betonowych.</p> <p>3. Ścieki winny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem podłączenia urządzenia do sanitarnego kolektora tłoczonego w momencie zrealizowania przez Gminę sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4. Na obszarze planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę podstawowego rowu melioracyjnego, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych.</p> <p>5. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.</p> <p>6. Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogennych do wód powierzchniowych.</p>
14. Stawka procentowa	Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu R/RM/UT .

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	1MN	5
2. Powierzchnia	0,4720 ha (działki w granicach opracowania – dz. nr 8/2 i 8/3 oraz 2/16)	
3. Funkcja	<p>1. Funkcja główna – zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca,</p> <p>2. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.</p>	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na min. 50 % w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.</p> <p>4. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren opracowania nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jak również na terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne.</p> <p>2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.</p>	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. Przestrzeń publiczną ograniczają linie zabudowy.</p> <p>2. Elewacja budynku zlokalizowanego wzdłuż ul. Polnej i drogi dojazdowej (działka nr 8/1) do działek zabudowy jednorodzinnej na działkach 8/3, 8/5 i 8/7 stanowić będzie domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków jednorodzinnych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław.</p> <p>3. W przypadku wygrodenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.</p>	
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje:</p> <p>a) Pod zabudowę teren należy podnieść wykonując terpy do rzędnej minimum 0,9 m n.p.m.</p> <p>b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 10 %.</p> <p>c) Wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym).</p> <p>d) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej.</p> <p>e) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia).</p> <p>f) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych.</p> <p>g) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>h) Poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,5 m n.p.m. (w tym poziom terpy min 0,9 m n.p.m., cokół budynku wysokości maksymalnie 60 cm).</p>	

	i) Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających budynki i budowle przed wzrostem wody gruntowej do rzędnej 1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią do rzędnej 2,2 m n.p.m.
9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Dostępność, komunikacja parking	1. Dostęp do poszczególnych działek z dróg istniejących i projektowanych. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).
11. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Zakaz podziału wtórnego działek.
12. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu. 5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy. 6. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.
13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska. 2. Wyklucza się wygradniać ze słupków betonowych i paneli betonowych. 3. Na obszarze planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę podstawowego rowu melioracyjnego, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych. 4. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 5. Przez południową część działki nr 8/2 przebiega linia wysokiego napięcia 15 kV. Przy lokalizacji budynku mieszkaniowego należy zachować normatywną odległość od urządzeń energetycznych (7,0 m od linii). 6. Ścieki winny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem podłączenia urządzenia do sanitarnego kolektora tłoczonego w momencie zrealizowania przez Gminę sieci kanalizacji sanitarnej.
14. Stawka procentowa	Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu IMN.

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.D.1	6
2. Powierzchnia	2,0611 ha	
3. Funkcja główna	1. Teren ulicy klasy D – droga dojazdowa.	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	Poprzez skrzyżowania z ulicą Polną (poza granicami opracowania planu).	
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m zgodnie z rysunkiem planu. 2. Prędkość projektowa – 40 km/h. 3. Szerokość pasa ruchu – 3,00 m, minimalna szerokość jezdni 6,00 m. 4. Przekrój – D 1/2 tj. jezdni jednoprzestrzenna, dwukierunkowa. 5. Dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń. 6. Wyposażenie – chodnik co najmniej po jednej stronie do szerokości 2.0 m, trasa rowerowa.	
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	Obiekty małej architektury – dopuszcza się. 1. Nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji. 2. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania. 3. Urządzenia techniczne – dopuszcza się. 4. Lokalizacje zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2.0 m.	
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.	

8. Inne ustalenia	1. Należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia ulic oraz małej architektury. 2. Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych.
11. Stawka procentowa	1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.D.1.

KARTA TERENU	
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.W.1 7
2. Powierzchnia	0,5956 ha
3. Funkcja główna	1. Teren ulicy klasy W – wewnętrzna.
4. Powiązania z układem zewnętrznym	Poprzez skrzyżowania z ulicą Polną w strefie 1RM/UT.
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m zgodnie z rysunkiem planu. 2. Prędkość projektowa – 30 km/h. 3. Szerokość pasa ruchu – 3,0 m, minimalna szerokość jezdni 6,0 m. 4. Przekrój – W 1/2 tj. jezdnie jednoprzestrzenna, dwukierunkowa. 5. Dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń. 6. Wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	1. Obiekty małej architektury – dopuszcza się. 2. Nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania. 4. Urządzenia techniczne – dopuszcza się. 5. Lokalizacje zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5 m.
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Inne ustalenia	1. Należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia ulic oraz małej architektury. 2. Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych.
11. Stawka procentowa	1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.1.

KARTA TERENU	
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.W.2 8
2. Powierzchnia	0,1605 ha
3. Funkcja główna	1. Teren ulicy klasy W – wewnętrzna.
4. Powiązania z układem zewnętrznym	Wyznaczona ulica łączy ulicę o symbolu KD.W.1 z KD.D.1 w strefie 2RM/UT.
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m zgodnie z rysunkiem planu. 2. Prędkość projektowa – 20 km/h. 3. Szerokość pasa ruchu – 2,5 m, minimalna szerokość jezdni 5,0 m. 4. Przekrój – W 1/2 tj. jezdnie jednoprzestrzenna, dwukierunkowa. 5. Dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń. 6. Wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1,5 m po jednej stronie.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	1. Obiekty małej architektury – dopuszcza się. 2. Nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania. 4. Urządzenia techniczne – dopuszcza się. 5. Lokalizacje zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5 m.

7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Inne ustalenia	1. Należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia ulic oraz małej architektury. 2. Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych.
11. Stawka procentowa	1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.2.

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.W.3	9
2. Powierzchnia	0,3165 ha	
3. Funkcja główna	1. Teren ulicy klasy W – wewnętrzna.	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	Wyznaczona ulica łączy się z ulicą o symbolu KD.D.1 i obsługuje tereny o symbolach 3RM/UT i R/RM/UT.	
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu. 2. Prędkość projektowa – 30 km/h. 3. Szerokość pasa ruchu – 3,0 m, minimalna szerokość jezdni 6,0 m. 4. Przekrój – W 1/2 tj. jezdnie jednoprzestrzenna, dwukierunkowa. 5. Dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń. 6. Wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1,5 m po jednej stronie.	
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	1. Obiekty małej architektury – dopuszcza się. 2. Nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania. 4. Urządzenia techniczne – dopuszcza się. 5. Lokalizacje zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5 m.	
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.	
8. Inne ustalenia	1. Należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia ulic oraz małej architektury. 2. Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających.	
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.	
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych.	
11. Stawka procentowa	1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.3.	

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty

ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Bogdan Pniewski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/94/2011
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 10 listopada 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/94/2011
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 10 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-wschodniej części obrębu Kobyła Kępa gmina Sztutowo na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyła Kępa gmina Sztutowo określonych w kartach terenu 1RM/UT, 2RM/UT, 3RM/UT, R/RM/UT, 1MN, KD.D.1, KD.W.1, KD.W.2, KD.W.3. w terminie od 05.08-26.08.2011 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 09.09.2011 roku nie wniesiono uwag do projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-wschodniej części obrębu Kobyła Kępa gmina Sztutowo określonego w kartach terenu 1RM/UT, 2RM/UT, 3RM/UT, R/RM/UT, 1MN, KD.D.1, KD.W.1, KD.W.2, KD.W.3. na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyła Kępa gmina Sztutowo określonego w kartach terenu 1RM/UT, 2RM/UT, 3RM/UT, R/RM/UT, 1MN, KD.D.1, KD.W.1, KD.W.2, KD.W.3. sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest na stanowisku d/s. zagospodarowania przestrzennego.

4239

**UCHWAŁA Nr IX/57/2011
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 29 września 2011 r.**

w sprawie zmiany Budżetu Gminy Przdokowo na rok 2011

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym/tekst jednolity w Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku ze zmianami/, art. 211 i art. 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami) Rada Gminy Przdokowo uchwala, co następuje:

§ 1

- Dokonyje się zmian w budżecie Gminy Przdokowo na rok 2011 po stronie dochodów w szczególności określonej w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
- Łączna kwota planowanych dochodów budżetu Gminy po zmianach wynosi 26.153.929 zł.
 - Kwota dochodów, o której mowa w ust. 2 obejmuje:
 - dochody bieżące w wysokości 22.295.176 zł
 - dochody majątkowe w wysokości 3.858.753 zł
- Dokonyje się zmian w Budżecie Gminy Przdokowo na rok 2011 po stronie wydatków w szczególności określonej w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
- Łączna kwota planowanych wydatków budżetu Gminy po zmianach wynosi 27.588.304 zł.
 - Kwota wydatków o której mowa w ust. 4 obejmuje:
 - wydatki bieżące w wysokości 21.370.985 zł
 - wydatki majątkowe w wysokości 6.217.319 zł

- Plan wydatków majątkowych przedstawia załącznik nr 3.

§ 2

- Kwota planowanego deficytu budżetu Gminy w wysokości 1.434.375 zł, zostanie pokryta przychodami pochodzącymi z wolnych środków.
- Ustala się łączną kwotę planowanych przychodów budżetu w wysokości 2.389.375 zł oraz łączną kwotę planowanych rozchodów budżetu w wysokości 955.000 zł, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ustala się wykaz wydatków na projekty realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, zgodnie z załącznikiem nr 5.

§ 4

Ustala się kwoty i zakres dotacji udzielanych z budżetu:

- podmiotowe na łączną kwotę 150.000 zł,
- celowe na zadania własne Gminy realizowane przez podmioty nie zaliczane do sektora finansów publicznych na łączną kwotę 15.000 zł,

Plan dotacji przedstawia załącznik nr 6.

§ 5

Dokonyje się zmiany w planie finansowym dotyczącym