



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 1996

UCHWAŁA NR XII/159/2025 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ręboszewo,
rejon ulicy Spacerowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Kartuzach uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXVIII/849/2024 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ręboszewo, rejon ulicy Spacerowej, po stwierdzeniu że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 19 kwietnia 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ręboszewo, rejon ulicy Spacerowej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 23,20 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu, wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary rysunku planu (w metrach);
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:
 - a) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - c) KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
 - d) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - e) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - f) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - g) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo.

4. Wskazuje się, że obszar planu w całości położony jest w granicach:

- 1) Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko – Kartuska;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska.

5. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak uzasadnienia wynikającego ze struktury własności gruntów do przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kartuzach;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren. Poza terenami przylegającymi do drogi wojewódzkiej nr 228 stanowiącej północną granicę planu dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków, w tym akcentujących wejścia lub wjazdy: schody, daszki, balkony, wykusze, tarasy, wiaty śmietnikowe oraz mury oporowe, przy czym wysunięte elementy budynków nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz ich wysunięcie nie może być większe niż 1,5 m. Wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów i dojść;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami KDD, KD i KR, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny zapewnia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia obsługi komunikacyjnej terenów z drogi wojewódzkiej nr 228, graniczącej z planem, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów objętych planem;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - c) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o min. wymiarach 12,5x12,5 m,
- 5) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest jedna inwestycja, na powierzchni terenu lub w garażu;

6) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla obiektów handlowych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- c) dla usług turystyki - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- d) dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- e) dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m² - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione;

7) w ilości miejsc parkowania określonych w pkt. 6 należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD, KD i KR;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych dla drogi wojewódzkiej nr 228, graniczącej z planem;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci rozdzielczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących:
 - z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne ((skablowania), przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zapewniających zachowanie sieci elektroenergetycznej,
- c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem przebudowy istniejących lub realizacji nowych sieci w formie napowietrznej i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
- d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 500 kW, w tym mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi);

8) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej;

9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym określających możliwość stosowania paliw wysokoemisyjnych oraz nakazem stosowania rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- b) z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 500 kW, w tym mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz zbiorników na gaz;

10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

§ 8. W zakresie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDD i KD stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń

służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;

2) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** (o pow. 0,22 ha), **2MNW** (o pow. 1,56 ha), **3MNW** (o pow. 2,31 ha), **4MNW** (o pow. 0,43 ha), **5MNW** (o pow. 1,30 ha), **6MNW** (o pow. 1,32 ha), **7MNW** (o pow. 1,27 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **35%** powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,7**,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **45%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – **9,5 m**,
 - garaży i budynków gospodarczych - **5 m**,
 - pozostałych obiektów budowlanych – **9,5 m**,
 - g) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,8 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - h) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **35° - 50°**, z dopuszczeniem stosowania dachów naczółkowych oraz dachów półpłaskich dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości minimalnej 1,0 m i maksymalnej 1,7 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - j) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg lub terenów infrastruktury technicznej oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod oznaczone na rysunku planu drogi publiczne lub wewnętrzne,
 - k) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 228, graniczącej z planem;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
 - c) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
 - d) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - e) w zakresie kolorystyki budynków i materiałów stosowanych na nich:

- nakaz ograniczenia kolorystyki elewacji budynków do kolorów pastelowych odcieni brązu, beżu, złamanej bieli oraz zbliżonych do odcieni naturalnych materiałów typu cegła licówka, kamień i drewno (biel i ciemny brąz), z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do odcieni naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego, z wyłączeniem materiałów z połyskiem,
- nakaz stosowania na elewacjach budynków wyłącznie cegły licowej, kamienia, drewna i tynku,

f) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz, murów oporowych, geokraty i zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. W przypadku występowania na działce budowlanej istniejących zadrzewień, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, obowiązuje nakaz ich utrzymania w części działki budowlanej, która nie została zabudowana bądź przeznaczona na cele dojazdu lub dojścia do obiektów budowlanych,
- c) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, związanych z realizacją infrastruktury drogowej, komunikacyjnej i technicznej,
- e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- a) tereny 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW w całości oraz częściowo tereny 2MNW, 7MNW znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- c) tereny w całości znajdują się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:
 - nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych,
 - nakaz nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny w całości znajdujące się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- b) tereny w całości znajdujące się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
- c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
- d) tereny w całości znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- b) minimalny front działki - 18 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),
- b) w terenie 5MNW znajdują się urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne),
- c) w zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń, o których mowa w lit. b należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 1MNW, 2MNW i 3MNW poprzez bezpośrednie wjazdy na drogę wojewódzką nr 228;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U (o pow. 0,49 ha), 2MNW-U (o pow. 0,54 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczony profil usług – handel, za wyjątkiem handlu wielko powierzchniowego, turystyka, gastronomia, zdrowie i pomoc społeczna, edukacja, sport i rekreacja, kultura i rozrywka, biura i administracja,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,8**,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – **9,5 m**,
 - garaży i budynków gospodarczych - **5 m**,
 - pozostałych obiektów budowlanych – **9,5 m**,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,8 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **35° - 50°**, z dopuszczeniem stosowania dachów naczółkowych oraz dachów półpłaskich dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości minimalnej 1,0 m i maksymalnej 1,7 m,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m²,
- k) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg lub terenów infrastruktury technicznej oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod oznaczone na rysunku planu drogi publiczne lub wewnętrzne,
- l) na terenie 1MNW-U obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 228, , graniczącej z planem,
- m) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- c) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- d) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
- e) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
- f) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
- g) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki elewacji budynków do kolorów pastelowych odcieni brązu, beżu, złamanej bieli oraz zbliżonych do odcieni naturalnych materiałów typu cegła licówka, kamień i drewno (biel i ciemny brąz), z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do odcieni naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego, z wyłączeniem materiałów z połyskiem,
- nakaz stosowania na elewacjach budynków wyłącznie cegły licowej, kamienia, drewna i tynku,

h) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz, murów oporowych, geokraty i zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,

i) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. W przypadku występowania na działce budowlanej istniejących zadrzewień, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, obowiązuje nakaz ich utrzymania w części działki budowlanej, która nie została zabudowana bądź przeznaczona na cele dojazdu lub dojścia do obiektów budowlanych,

c) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, związanych z realizacją infrastruktury drogowej, komunikacyjnej i technicznej,

e) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

f) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) teren 2MNW-U w całości oraz częściowo teren 1MNW-U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) tereny w całości znajdują się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych,
- nakaz nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny w całości znajdujące się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) tereny w całości znajdujące się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
 - c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
 - d) tereny w całości znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalny front działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych wjazdów na drogę wojewódzką nr 228, mających służyć bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenu 1MNW-U, z dopuszczeniem zachowania wjazdów istniejących, o ile będzie to zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- § 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD** (o pow. 0,02 ha), ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, murów oporowych, geokraty, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, bez konieczności wydzielania chodników;
 - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie jeżeli będą one dotyczyły inwestycji celu publicznego, związanych z realizacją infrastruktury drogowej, komunikacyjnej i technicznej;

4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- a) teren w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w granicach strefy, o których mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- c) teren w całości znajduje się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych;

5) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny w całości znajdują się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- b) tereny w całości znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
- c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
- d) tereny w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;**7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);****8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowania;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;**10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;****11) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,85 ha), **2KDD** (o pow. 0,15 ha), **3KDD** (o pow. 0,09 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg dojazdowych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń

związanych z potrzebami zarządzania drogą, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, murów oporowych, geokraty, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie jeżeli będą one dotyczyły inwestycji celu publicznego, związanych z realizacją infrastruktury drogowej, komunikacyjnej i technicznej;

4) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- a) teren 2KDD w całości oraz częściowo teren 1KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- c) tereny 2KDD, 3KDD w całości oraz częściowo teren 1KDD znajdują się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) tereny w całości znajdują się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- b) tereny w całości znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
- c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
- d) tereny w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

7) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDD – nieregularna od 8 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDD – 7,5 m,
 - 3KDD – 8 m;

- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** (o pow. 0,22 ha), **2KR** (o pow. 0,05 ha), **3KR** (o pow. 0,09 ha), **4KR** (o pow. 0,06 ha), **5KR** (o pow. 0,22 ha), **6KR** (o pow. 0,13 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, murów oporowych, geokraty, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie jeżeli będą one dotyczyć inwestycji celu publicznego, związanych z realizacją infrastruktury drogowej, komunikacyjnej i technicznej;
- 4) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) tereny 1KR, 2KR, 3KR, 5KR, 6KR w całości znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) tereny w całości znajdują się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,
 - d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) tereny w całości znajdują się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) tereny w całości znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
 - c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
 - d) tereny w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 1KR – nieregularna od 6 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KR – 6 m,
 - 3KR - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 11x12,5 m,
 - 4KR – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
 - 5KR – nieregularna od 10 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 6KR – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** (o pow. 0,91 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,8**,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczenie realizacji garaży, budynków inwentarskich i budynków gospodarczych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – **9,5 m**,
 - g) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,8 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - h) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **35° - 50°**, z dopuszczeniem stosowania dachów naczółkowych oraz dachów półpłaskich dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości minimalnej 1,0 m i maksymalnej 1,7 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m²;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,

c) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

d) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki elewacji budynków do kolorów pastelowych odcieni brązu, beżu, złamanej bieli oraz zbliżonych do odcieni naturalnych materiałów typu cegła licówka, kamień i drewno (biel i ciemny brąz), z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do odcieni naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego, z wyłączeniem materiałów z połyskiem,
- nakaz stosowania na elewacjach budynków wyłącznie cegły licowej, kamienia, drewna i tynku,

e) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz, murów oporowych, geokraty i zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. W przypadku występowania na działce budowlanej istniejących zadrzewień, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, obowiązuje nakaz ich utrzymania w części działki budowlanej, która nie została zabudowana bądź przeznaczona na cele dojazdu lub dojścia do obiektów budowlanych,

c) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, związanych z realizacją infrastruktury drogowej, komunikacyjnej i technicznej,

e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) teren częściowo znajduje się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych,
- nakaz nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny w całości znajdują się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) tereny w całości znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
 - c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
 - d) tereny w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** (o pow. 0,27 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zakaz realizacji zabudowy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- c) teren częściowo znajduje się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,
 - d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny w całości znajdują się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) tereny w całości znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
 - c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
 - d) tereny w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** (o pow. 0,05 ha), **2ZN** (o pow. 3,48 ha), **3ZN** (o pow. 1,73 ha), **4ZN** (o pow. 4,49 ha), **5ZN** (o pow. 0,95 ha), ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenów;
 - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
 - 4) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) teren 1ZN w całości oraz częściowo tereny 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) tereny 1ZN, 2ZN, 3ZN w całości oraz częściowo tereny 4ZN, 5ZN znajdują się w granicach granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo,
 - d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje nakaz właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
- 5) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny w całości znajdują się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) tereny w całości znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Brodnicko - Kartuska,
 - c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na cele ochronne, dla których te zostały wyznaczone, w tym określone planie ochrony Parku Krajobrazowego,
 - d) tereny w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),
 - b) w terenach znajdują się urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne),
 - c) w zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń, o których mowa w lit. b należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

Arkadiusz Socha



GMINA KARTUZY

MIJESPCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI RĘBOSZEWO, REJON ULICY SPACEROWEJ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/159/2025
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH Z DNIA 16 KWIECZNIA 2025 R.
SKALA 1:1000

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Kartuzach

Oznaczenia obowiązujące:

- +— granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiary rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

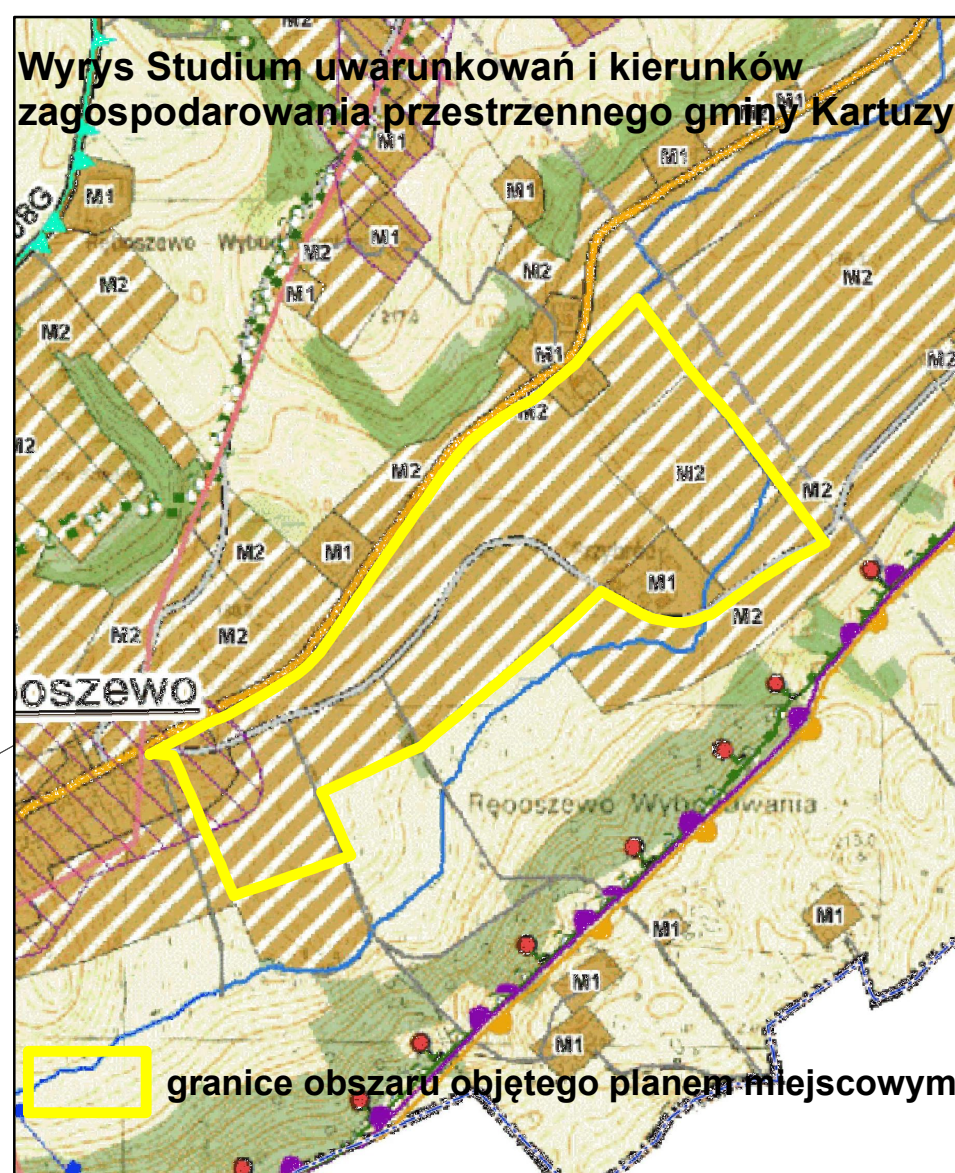
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KD - teren komunikacji drogowej publicznej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone postanowieniami planu:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo

Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie przestrzenne symboli przeznaczenia terenów



Legenda: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARTUZY	
SYMBOLY OZNACZAJĄCE GRANICE I LINIE	DOMINUJĄCA FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
—+— granice obszaru objętego planem miejscowym	— teren zielony (ZN)
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW)
— nieprzekraczalne linie zabudowy	— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U)
8 — wymiary rysunku planu (w metrach)	— teren zabudowy zagrodowej (RZM)
SYMBOLY OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW	— teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS)
MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	— teren komunikacji drogowej publicznej (KD)
MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	— teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR)
KD - teren komunikacji drogowej publicznej	— teren dróg dojazdowych (KDD)
KDD - tereny dróg dojazdowych	— teren zieleni nieurządzonej (ZN)
KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	
RZM - teren zabudowy zagrodowej	
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych	
ZN - tereny zieleni nieurządzonej	
SYMBOLY OZNACZAJĄCE OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE	
— granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków	
— granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Ręboszewo	
SYMBOLY INFORMACYJNE	
— przyporządkowanie przestrzenne symboli przeznaczenia terenów	

Uwaga! Przyporządkowanie do funkcji wiodącej nastąpiło na podstawie generalizacji poszczególnych funkcji szczegółowych. Oznacza to, że w zakresie poszczególnych funkcji mogą zawierać się też inne, mniej znaczące ze względu na zajmowaną powierzchnię, (SUKiP, Tom II Kierunki zagospodarowania przestrzennego, str. 16.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/159/2025

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ręboszewo, rejon ulicy Spacerowej**, w trakcie konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Kartuz w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kartuzach w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	13.11.24	Geoplus Usługi Geodezyjne S.C.	Obszar planu		X		X	Uwaga dotyczy wprowadzenia do zasad podziału nieruchomości ustaleń określających, że nie dotyczą one nieruchomości wydzielanych w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich, wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej. Dalsze wnioskowane zmiany dotyczą umożliwienia łączenia działek oraz zastrzeżenia, że zasady podziału

								nieruchomości nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu. Wnoszone zmiany nie mają osadzenia w przepisach określających zakres planu miejscowego. Przepisy te jednoznacznie określają jakie zasady podziału nieruchomości są możliwe do prowadzenia do planu miejscowego. W przypadku podziałów dotyczy to wyłącznie powierzchni działki budowlanej. Przepisy te stanowią delegację prawną do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z ustawy o gospodarce nieruchomościami, szczególnie dotyczy to procedury łączenia działek, nieznanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach projektu planu jednoznacznie wskazano, że zasady podziałów dotyczą wyłącznie nowo wydzielanej działki budowlanej, w rozumieniu ustaleń projektu działki wydzielonej po wejściu w życie ustaleń planu. W projekcie planu wskazano również, że zasady te nie dotyczą nieruchomości wydzielonych na cele dojazdów, w tym wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej. Nie ma zatem uzasadnienia do wprowadzania wnioskowanych zmian. W celu doprecyzowania zasad podziału nieruchomości zostanie wprowadzona jedynie zmiana wskazująca, że za działkę budowlaną spełniającą warunki zabudowy uznana będzie działka,
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								której powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielenia wskazanych w projekcie planu dróg publicznych i wewnętrznych.
2	13.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 154/6 Ręboszewo, teren 1RZM		X		X	Uwaga dotyczy zmiany wyznaczonej na rysunku projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób umożliwiający lokalizację wiaty gospodarczej wskazanej na załączniku graficznym do uwagi. Wnoszona uwaga narusza warunki uzgodnienia projektu planu przez właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie ograniczeń w lokalizacji zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej wód śródlądowych. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu plany z planem ochrony Parku.
3	19.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 151 Ręboszewo, teren 1MNW-U		X		X	Uwaga dotyczy dopuszczenia dla terenu objętego uwagą przeznaczenia dopuszczalnego - zabudowy zagrodowej (RZM). Przedmiotowe działki zostały zakwalifikowane do przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego. Dopuszczenie na nich możliwości realizacji zabudowy zagrodowej jako przeznaczenia dopuszczalnego narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych. Przeznaczenia te charakteryzują się odmiennymi warunkami zagospodarowania. Zgodnie z projektem planu możliwe jest utrzymanie funkcji istniejącej zabudowy, w tym występującej w

								siedliskach rolniczych, do czasu wprowadzenia na wniosek właściciela gruntów docelowego przeznaczenia terenów. Nie jest natomiast możliwa realizacja nowych obiektów budowlanych bezpośredni związanych z działalnością rolniczą, w tym stodoł, budynków inwentarskich czy płyt obornikowych.
4	20.12.24	Osoby fizyczne	Dz. nr ewid. 185/10 Ręboszewo, teren 1KDD		X		X	Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi 1KDD na działce objętej uwagą. Droga 1KDD jest jedynym publicznym ciągiem komunikacyjnym obsługującym tereny budowlane w obszarze projektu planu. Tereny te zostały wskazane do rozwoju przez właścicieli gruntów. Zwężenie drogi utrudni nie tylko dojazd do nowych terenów budowlanych, ale również utrudni ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Szerokość drogi została ustalona na minimalnym poziomie dla dróg publicznych, tj. 8 m. Planowane poszerzenie drogi na działce objętej uwagą nie przekracza 1,5 m, co jednoznacznie wskazuje, że nie będzie to powodować znaczących zmian dotychczasowych warunków zagospodarowania tej działki.
5	20.12.24	Osoby fizyczne	Dz. nr ewid. 147/3 Ręboszewo, obszar planu, teren 1KDD		X		X	Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi 1KDD. Droga 1KDD jest jedynym publicznym ciągiem komunikacyjnym obsługującym tereny budowlane w obszarze projektu planu. Tereny te zostały wskazane do rozwoju przez

								właścicieli gruntów. Zwężenie drogi utrudni nie tylko dojazd do nowych terenów budowlanych\, ale również utrudni ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Szerokość drogi została ustalona na minimalnym poziomie dla dróg publicznych, tj. 8 m.
6	20.12.24	Osoby fizyczne	Obszar planu, teren 1KDD		X		X	Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi 1KDD. Droga 1KDD jest jedynym publicznym ciągiem komunikacyjnym obsługującym tereny budowlane w obszarze projektu planu. Tereny te zostały wskazane do rozwoju przez właścicieli gruntów. Zwężenie drogi utrudni nie tylko dojazd do nowych terenów budowlanych\, ale również utrudni ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Szerokość drogi została ustalona na minimalnym poziomie dla dróg publicznych, tj. 8 m.
7	20.12.24	Osoba fizyczna	Obszar planu, teren 1KDD		X		X	Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi 1KDD (według danych wynikających z adresu podanego w treści uwagi). Droga 1KDD jest jedynym publicznym ciągiem komunikacyjnym obsługującym tereny budowlane w obszarze projektu planu. Tereny te zostały wskazane do rozwoju przez właścicieli gruntów. Zwężenie drogi utrudni nie tylko dojazd do nowych terenów budowlanych\, ale również utrudni ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Szerokość drogi została ustalona na minimalnym poziomie dla dróg

								publicznych, tj. 8 m.
8	07.01.25	Osoba fizyczna	Obszar planu, teren 1KDD		X		X	Uwaga złożona po wyznaczonym terminie, podlega odrzuceniu z przyczyn formalnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/159/2025

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Kartuzach postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ręboszewo, rejon ulicy Spacerowej**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD, KD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD, KD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Kartuszy, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/159/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 16 kwietnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę