DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 października 2025 r.

Poz. 3352

Podpisany przez:
Jarosław Bajorski
Data: 02.10.2025 10:30:55

UCHWAŁA NR XV/202/2025
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Mezowo, pomiędzy ul. Jeziorną, Drobiarzy a Zieloną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 889 z późn. zm.) oraz po uzyskaniu opinii Zarządu Powiatu Kartuskiego.

Rada Miejska w Kartuzach
na wniosek Burmistrza Kartuz
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXXIX/878/2024 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Mezowo, pomiędzy ul. Jeziorną, Drobiarzy a Zieloną, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, uchwalonego uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach, z dnia 9 kwietnia 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Mezowo, pomiędzy ul. Jeziorną, Drobiarzy a Zieloną.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Mezowo, pomiędzy ul. Jeziorną, Drobiarzy a Zieloną, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 19,93 ha, którego granice określono w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziałach 2 - 12;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w Rozdziale 13.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

2) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;

4) budynku turystycznym – należy przez to rozumieć budynek służący prowadzeniu działalności gospodarczej, polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

8) głównych połaciach dachu- należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków oraz wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, murów oporowych oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy.

10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

11) przedpolu budynku - należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

12) urządzeniu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie

i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

14) zapleczu działki – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2m, obsadzony zwartą zielenią średnią i wysoką, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpolu budynku;

16) zieleni średniej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

17) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) drzewo do zachowania;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 16 terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 3 oraz symbolem literowym MNW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym MNW-U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym MNW-UT;

4) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym US-ZP;

5) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi 1 i 2 oraz symbolem literowym KDL;

6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym KDD;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 4 oraz symbolem literowym KR;

8) teren wodociągów, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym IW;

9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym RN;

10) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym L.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m2. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

2. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U i MNW-UT obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego.

3. Ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych o blaszanym wykończeniu elewacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem MNW-U, MNW-UT, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) teren oznaczony symbolem US-ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów, gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych w części graficznej planu.

W uzasadnionych przypadkach wynikających:

a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;

6) stosowania zieleni izolacyjnej w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco

oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, a także ośrodków wypoczynkowych i hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: AZP 12-40/64 m. 17, ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W obrębie strefy roboty budowlane lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala się w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

a) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,

b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

3) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 14. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów kolejowych. W granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, oznaczonej w części graficznej planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, na terenie 1IW ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami MNW i MNW-U: 900 m2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami MNW-UT: 1000 m2.

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m.

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7,0 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z terenów dróg lokalnych, dróg dojazdowych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi klasy lokalnej – ul. Jeziorna, oznaczona symbolem 1KDL, ul. Drobiarzy, oznaczona symbolem 2KDL oraz klasy dojazdowej: ul. Skarpowa, oznaczona symbolem 1KDD.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m. 4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. c i d: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
   c) dla obiektów handlowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35m2 powierzchni sprzedaży,
   d) dla obiektów hotelarskich i budynków turystycznych: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe.
2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:
   a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
   b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
   c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
   d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100.
4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
5) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, w granicach terenów oznaczonych symbolem KR;
6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;
2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków, z zachowaniem minimalnej odległości od terenu ujęcia wody, zgodnie z przepisami zawartymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych przed możliwością odprowadzania ich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 20. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

4. W granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenów 1MNW (o powierzchni ok. 5,00ha), 2MNW (o powierzchni ok. 1,69ha), 3MNW (o powierzchni ok. 4,20ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenie 1MNW należy zachować odległość od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,25;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej) : 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 7 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:

a) dla budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,

b) dla pozostałych budynków i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

c) dla wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m2 dopuszcza się dachy płaskie,

d) dopuszcza się okna połaciowe, wykusze i lukarny,

e) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniu białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 4.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu 1MNW-U (o powierzchni ok. 1,54ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej):

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,25,

b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej):

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,5,

b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 0,8;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej):

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,75,

b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 1,2;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej) :

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,5,

b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 0,2;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków usługowych: 2,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej,

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 7 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:

a) dla budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30 stopni.

Dopuszcza się dach płaski,

c) dla pozostałej zabudowy i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

d) dla wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m2 dopuszcza się dachy płaskie,

e) dopuszcza się okna połaciowe, wykusze i lukarny,

f) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniu białym, beżowym, écru, szarym.

Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu 1MNW-UT (o powierzchni ok. 1,20ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach usług turystyki dopuszcza się realizację:

1) obiektów hotelarskich, z wyjątkiem kempingów i pól biwakowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych;

2) budynków turystycznych;

3) usług handlu;

4) usług gastronomii;

5) usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej) : 0,4;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 7 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:

a) dla budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: 30-45 stopni,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30 stopni.

Dopuszcza się dach płaski,

c) dla pozostałych budynków i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

d) dla wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m2 dopuszcza się dachy płaskie,

e) dopuszcza się okna połaciowe, wykusze i lukarny,

f) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniu białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu 1US-ZP (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,65;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12. ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenów 1KDL (o powierzchni ok. 0,28ha) i 2KDL (o powierzchni ok. 0,23ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren 1KDL, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren 1KDL, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu 1KDD (o powierzchni ok. 0,44ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa wskazane do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt. 5.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenów 1KR (o powierzchni ok. 0,21ha), 2KR (o powierzchni ok. 0,07ha), 3KR (o powierzchni ok. 0,66ha), 4KR (o powierzchni ok. 0,17ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny 2KR, 3KR, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. W granicach terenów 3KR, 4KR, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenu 1IW (o powierzchni ok. 0.57ha), oznaczony w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wodociągów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej) : 0;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 12m.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo wskazane do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt. 5.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu 1RN (o powierzchni ok. 2,20ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenu 1L (o powierzchni ok. 1,38ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się zabudowę o wysokości do 10 m.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19. i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 31. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

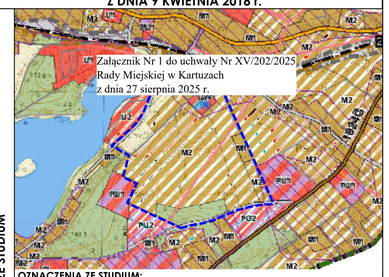
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

Arkadiusz Socha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Mezowo, pomiędzy ul. Jeziorną, Drobiarzy a Zieloną

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARTUZY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/530/2018 poz. 3352 **Z DNIA 9 KWIETNIA 2018 r.**



WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- granica obszaru objętego planem
- LINIE EKEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- UJĘCIA WÓD ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- NUMERY DROG POWIATOWYCH
- DROGI GMINNE
- DROGI INNE
- KOLEJ
- NUMERY LINII KOLEJOWYCH
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WSI (M1)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARCZEJ (PU1)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (UW, SE, TE)
- TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE (TK)
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY ROLNICZE
- PROJEKTOWANE TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WSI (M2)
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2)
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARCZEJ (PU2)
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY

Przyporządkowanie do funkcji wiodącej nastąpiło na podstawie generalizacji poszczególnych funkcji szczegółowych. Oznacza to, że w zakresie poszczególnej funkcji mogą zawierać się też inne, mniej znaczące względem na zajmowaną powierzchnię. [SUiKZP. TOMII Kierunki zagospodarowania przestrzennego. s. 15)

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW-U — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- drzewo do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNW-UT — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
- US-ZP — teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IW — teren wodociągów
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L — teren lasu

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU

- 6 — wymiar w metrach
- proponowane linie podziału
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- granica głównego zbiornika wód podziemnych Subniecka Gdańska - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
- strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową
- granica terenu zamkniętego - teren kolejowy

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Kartuzy
ul.Generała Józefa Hallera 1,
83-300 Kartuzy

WYKONAWCA

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr inż. arch. Monika Kłobucka - planowanie przestrzenne

mgr Agata Gołąb – prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/202/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 27.08.2025 r.

MAPA

Plan został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/202/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do projektu planu, poddanego konsultacjom społecznym w dniach od 19 lutego 2025 r. do 25 marca 2025 r., wpłynęło 7 uwag w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Burmistrz Kartuz postanowił te uwagi uwzględnić i ponowić czynności proceduralne w niezbędnym zakresie, w tym ponownie przeprowadzić konsultacje społeczne i zebrać uwagi. W ramach drugich konsultacji społecznych, które miały miejsce w dniach od 17 czerwca 2025r. do 15 lipca 2025 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/202/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 27 sierpnia 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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania
przestrzennego.

Część terenów objętych niniejszym planem, posiada dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej i kanalizacyjnej. Na pozostałym terenie objętym planem może zajść
konieczność budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając indywidualne ujęcia wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej z zachowaniem minimalnej odległości od terenu ujęcia wody.

W granicach planu nie planuje się budowy nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie
poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi

właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/202/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Kartuzy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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. poz. 1688 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:
https://www.bip.kartuzy.pl/api/files/19334