



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 października 2025 r.

Poz. 3655

UCHWAŁA NR XVI/211/2025 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kiełpino w rejonie ulicy Kartuskiej i Starowiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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 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, ze zmianami), Rada Miejska w Kartuzach uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/64/2024 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kiełpino w rejonie ulicy Kartuskiej i Starowiejskiej, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń 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 fragmentów wsi Kiełpino w rejonie ulicy Kartuskiej i Starowiejskiej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,06 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) załączniki nr 1 i nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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 5 – 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) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszczona do przebudowy na sieć kablową lub likwidacji;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:
 - a) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - b) KDD - tereny dróg dojazdowych,
 - c) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) RZM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy,
 - c) historyczne krzyże przydrożne;
- 8) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

- 1) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” od lotniczego urządzenia naziemnego „LUN” o nr rejestru A/15/2018.

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 tym:

- 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) granic 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 224 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 wykroczyć 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 dojeżdż;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) szerokości frontu 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;
- 11) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalnych w partii cokołowej, drewno).

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD 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 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U (o pow. 0,28 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, w tym zakresie odległości tej linii od jezdni wojewódzkiej nr 224 wynoszącej 20 m,
 - b) wykluczone przeznaczenie terenu – usługi handlu wielko powierzchniowego, usługi kultu religijnego,

- 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 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 9 m,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych – **2**,
- i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- j) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **13°-25°** oraz dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **26° -45°**,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
- l) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. k nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy powierzchnia działki została pomniejszona wskutek wydzielenia dróg oraz terenów infrastruktury technicznej,
- m) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 400 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) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
- c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
- d) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
- e) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki, w tym składów i magazynów, stacji paliw i baz transportowych oraz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, złomu i materiałów sypkich,
- f) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i odcieni grafitu,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
- g) 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 zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

- i) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania,
- j) 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;

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,
- 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

5) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
- 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: w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” od lotniczego urządzenia naziemnego „LUN” o nr rejestru A/15/2018, w tym w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg sąsiadujących z planem, przy czym obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 224, graniczącej z tym terenem,
- b) 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:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
- c) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest jedna inwestycja, na powierzchni terenu lub w garażu,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla obiektów handlowych - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemieślniczych - 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m² - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
- e) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. d należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- c) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- d) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - 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,

e) dla systemu elektroenergetycznego:

- 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,
- dopuszczenie przebudowy lub przełożenia sieci kablowych i napowietrznych niskiego napięcia oraz kablowych średniego napięcia lub ich likwidację, o ile wynika to z przyczyn technologicznych funkcjonowania sieci elektroenergetycznej,
- realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
- dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi),

f) dla systemu gazowego:

- 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,
- przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

g) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 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,
- z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz zbiorników na gaz,

h) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,01 ha), **2KDD** (o pow. 0,01 ha), **3KDD** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** tereny dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” od lotniczego urządzenia naziemnego „LUN” o nr rejestru A/15/2018, w tym w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDD - nieregularna od 0 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi,

- 2KDD - nieregularna od 0 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi,

- 3KDD - nieregularna od 0 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi,

b) w przypadku realizacji miejsc do parkowania należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

- c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
- d) dopuszczenie przebudowy lub przełożenia sieci kablowych i napowietrznych niskiego napięcia oraz kablowych średniego napięcia lub ich likwidację, o ile wynika to z przyczyn technologicznych funkcjonowania sieci elektroenergetycznej;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** (o pow. 0,07 ha), **2KR** (o pow. 0,01 ha), **3KR** (o pow. 0,01 ha), **4KR** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

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

- a) teren 1KR częściowo znajdują się w zasięgu 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;

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

- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” od lotniczego urządzenia naziemnego „LUN” o nr rejestru A/15/2018, w tym w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych;

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

a) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KR - nieregularna od 2 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan ustala jedynie część pasa drogowego projektowanej drogi przebiegającej poza granicami planu,
- 2KR - 4 m, przy czym plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi,

- 3KR - nieregularna od 0 m do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi,
- 4KR - nieregularna od 0 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi,

b) w przypadku realizacji miejsc do parkowania należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
- d) dopuszczenie przebudowy lub przełożenia sieci kablowych i napowietrznych niskiego napięcia oraz kablowych średniego napięcia lub ich likwidację, o ile wynika to z przyczyn technologicznych funkcjonowania sieci elektroenergetycznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM** (o pow. 0,83 ha), **2RZM** (o pow. 3,22 ha), **3RZM** (o pow. 0,60 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy zagrodowej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,6**,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
- e) dopuszczenie realizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków inwentarskich i magazynów związanych bezpośrednio z prowadzoną gospodarstwami rolnymi działalnością rolniczą,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 9 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych, w tym inwentarskich i magazynowych – 9 m,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – **2**,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) dachy: symetryczne, dwuspadowe, półpłaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **18°-22°** na podwyższonej działce kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m lub dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych **35°-45°**,

- j) obowiązuje nakaz lokalizacji nowej zabudowy z wytworzeniem niezabudowanego czworobocznego dziedzina gospodarczego;

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) w zakresie kolorystyki budynków:
- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i odcieni grafitu,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
- c) 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 zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
- e) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania,
- f) 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;

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,
- 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

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

- a) teren 2RZM częściowo znajdują się w zasięgu 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) w terenach 1RZM i 2RZM znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy,
 - d) dla budynków, o których mowa w lit. c obowiązuje:
 - ochrona w zakresie: lokalizacji na działce, historycznej proporcji bryły, historycznej geometrii dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenia drzwi i okien, zachowanego historycznego detalu architektonicznego, historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki,
 - zakaz ocieplania od zewnątrz ścian o licu ceglanym i drewnianym,
 - zakaz nadbudowy,
 - zakaz rozbudowy od strony frontu działki,
 - e) w terenach 1RZM i 2RZM znajdują się historyczne krzyże przydrożne,
 - f) dla krzyża, o którym mowa w w lit. e obowiązuje ochrona w zakresie lokalizacji i formy;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 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:**
- a) teren 2RZM częściowo znajduje się w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
 - b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” od lotniczego urządzenia naziemnego „LUN” o nr rejestru A/15/2018, w tym w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg sąsiadujących z planem, w tym ulicy Starowiejskiej, z wykorzystaniem wskazanych w planie jej poszerzeń) oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, z wykorzystaniem części dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie,
 - b) 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:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o min. wymiarach 12,5x12,5 m,
- c) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest jedna inwestycja, na powierzchni terenu lub w garażu,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- e) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. d należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- c) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- d) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - 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,
- e) dla systemu elektroenergetycznego:

- 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,
- dopuszczenie przebudowy na sieć kablową oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV lub jej likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
- dopuszczenie przebudowy lub przełożenia sieci kablowych i napowietrznych niskiego napięcia oraz kablowych średniego napięcia lub ich likwidację, o ile wynika to z przyczyn technologicznych funkcjonowania sieci elektroenergetycznej,
- realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
- dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi),

f) dla systemu gazowego:

- 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,
- przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

g) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 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,
- z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz zbiorników na gaz,

h) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 10. W granicach planu traci moc: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino rejon ulic Kartuskiej, Szkolnej i Starowiejskiej, przyjęty Uchwałą Nr XXV/231/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 22 kwietnia 2020 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2591).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

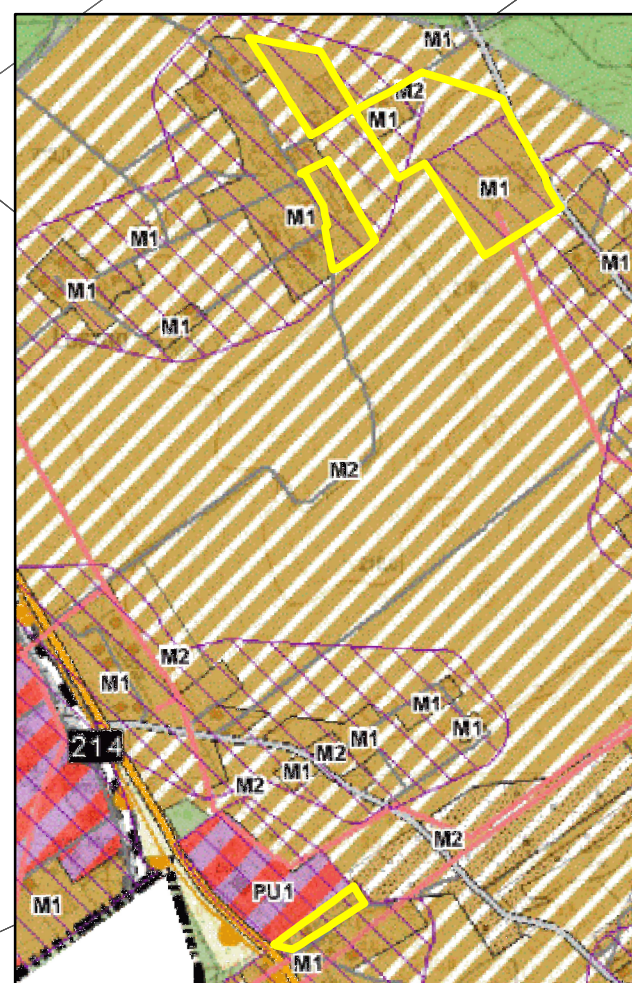
Arkadiusz Socha



RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/211/2025
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH Z DNIA 24 WRZEŚNIA 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

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy

[illegible]

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △△ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszczona do przebudowy na sieć kablową lub likwidacji

 KDD - tereny dróg dojazdowych

 KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

 RZM - tereny zabudowy zagrodowej

Obszary i obiekty podlegające ochronie,
wyznaczone ustaleniami planu:

 strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

 budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy

 historyczne krzyże przydrożne

Tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

 strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

—— przyporządkowanie symboli terenów





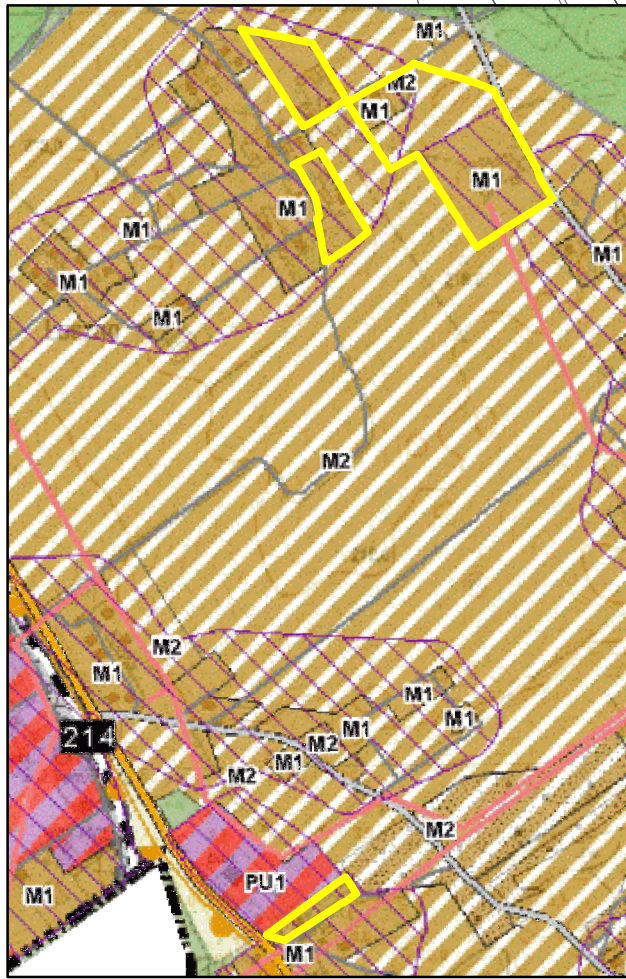
GMINA KARTUZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI KIELPINO W REJONIE ULICY KARTUSKIEJ I STAROWIEJSKIEJ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVI/211/2025
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH Z DNIA 24 WRZEŚNIA 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

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kartusy
granicze planu



DOMINUJĄCA FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WSI (M1)
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOROCZNIKOWEJ Z USŁUGAMI (MWU1)
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)
TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARCZEJ (PU1)
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (UW, SE, TE)
TERENY ODMARTWIZY (ZO1)
TERENY PRZEDYSPONOWANE DO WYDOBYWANIA KOPALIN (PE)
TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE (TK)
LASY
WODY POWIERZCHNIOWE
TERENY ROLNICZE
PROJEKTOWANE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTOWANE TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WSI (M2)
PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2)
PROJEKTOWANE TERENY USŁUG TURYSTYK (UT)
TERENY ZIELNI PARKOWO-REKREACYJNEJ (ZPI1)
PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARCZEJ (PU2)
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ (ZO2)
PROJEKTOWANE TERENY CMENTARNE (ZC2)
TERENY KOMUNIKACYJNE (KS)
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII 110 kV ZARZĄDOWE - SIERAKOWICE
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA DROGOWA
PLANOWANY PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA KARTUZY
PROJEKTOWANY SZLAK TURYSTYCZNY "KASZUBSKA TRASA POWIEROWA"
STREFY OCHRONNE
STREFA OCHRONNA OD ODMARTWIZY (SO1)
STREFA OCHRONNA OD ODMARTWIZY (SO2)
STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
PROJEKTOWANE ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
UŻYTKI EKOLOGICZNE
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
POZOSTAŁE
OBIEKTY PROPONOWANE DO OBEJMCIA OCHRONY KONSERWATORSKĄ
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
OBSZARY ZWIĄZANE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
MASZTY TELEKOMUNIKACYJNE
GAZODRĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150
WĘDZIA WÓD ZE STREFY OCHRONY
WĘDZIA WÓD BEZ STREF OCHRONY
GRANICA AGLOMERACJI DO KRAJOWEGO PROGRAMU OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
INFRASTRUKTURA DROGOWA I KOLEJOWA
DROGI WOJEWÓDZKIE
NUMERY DROG WOJEWÓDZKICH
DROGI POWATOWE
NUMERY DROG POWATOWYCH
DROGI GMINNE
DROGI INNE
GŁÓWNE PARKINGI OGÓLNOOŚCISTEPNE
KOLEJ
NUMERY LINII KOLEJOWYCH



Oznaczenia obowiązujące:

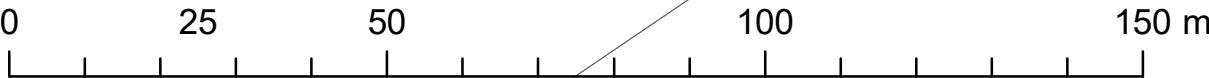
- granicze obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie symboli terenów



Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/211/2025

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych projektu planu w trakcie konsultacji społecznych

§ 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, ze zmianami) Rada Miejska w Kartuzach stwierdza, że uwaga złożona w trakcie konsultacji społecznych **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kielpino w rejonie ulicy Kartuskiej i Starowiejskiej** została w całości uwzględniona przez Burmistrza Kartuz, nie zachodzi tym samym konieczność rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/211/2025

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 24 września 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), Rada Miejska w Kartuzach postanawia co następuje:

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/211/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 24 września 2025 r.
Zalacznik5.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