



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 808

UCHWAŁA NR IX/129/2025 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, rejon ulicy Szkolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 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), Rada Miejska w Kartuzach uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXIV/804/2023 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, rejon ulicy Szkolnej, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzi, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 19 kwietnia 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, rejon ulicy Szkolnej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,77 ha.

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

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

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:
 - a) MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,
 - b) KDL - teren drogi lokalnej,
 - c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice udokumentowanego złoża kopalin Kiełpino (pole A i B).

4. Wskazuje się, że obszar planu w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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 Kartuszy;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 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, z dopuszczeniem wysunięcia o maksymalnie 1,5 m przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków, w tym akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, wiat śmietnikowych i murów oporowych, przy czym wysunięte elementy budynków, nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny. Wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów i dojść;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 11) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 25° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 12) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-MNB-U** (o pow. 1,34 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub usług;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wykluczone przeznaczenie terenu – usługi handlu wielkopowierzchniowego i 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 półpłaskie 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 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo - usługowej i 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - l) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. k nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek 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 lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
- 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 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 i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

5) 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,
- c) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Kiełpino (pole A i B),
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego, w tym w zakresie rekultywacji złoża;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo - usługowej i 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- b) minimalny front działki - 18 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i 10 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami KDL i KR, wskazanych na rysunku planu,
- b) ustalony w planie układ komunikacyjny zapewnia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- c) 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,
- d) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest jedna inwestycja, na powierzchni terenu lub w garażu,
- e) 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,

f) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. e 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;

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 niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

b) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL i KR,

c) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionym w lit. b terenem, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,

d) 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,

e) 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,

f) 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 zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne (skablowania), przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zapewniających zachowanie 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 500 kW, w tym mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi),

g) 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,

h) 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 500 kW, w tym mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz zbiorników na gaz,

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

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:** 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (o pow. 0,40 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren drogi lokalnej;

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) **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;

- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 9,5 do 31 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;
 - 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;
- 6) **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,
 - a) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - b) 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 technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - c) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne (skablowania), przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zapewniających zachowanie sieci elektroenergetycznej;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 8) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren 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) **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;
 - c) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Kiełpino (pole A i B);
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego, w tym w zakresie rekultywacji złoża;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: plan ustala południowo - zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości 4 m od granicy planu;
- 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;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- d) 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,
- e) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- f) 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 technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
- g) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne (skablowania), przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zapewniających zachowanie sieci elektroenergetycznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;**8) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 8. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, Szkolną, Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy, przyjęty Uchwałą Nr XVII/212/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 50, poz. 1412);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul. Szkolną, ul. Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy, przyjęta Uchwałą Nr XLI/525/10 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 89 poz. 1674).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

Arkadiusz Socha



GMINA KARTUZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KIEŁPINO, REJON ULICY SZKOLNEJ

RYSUNEK PLANU

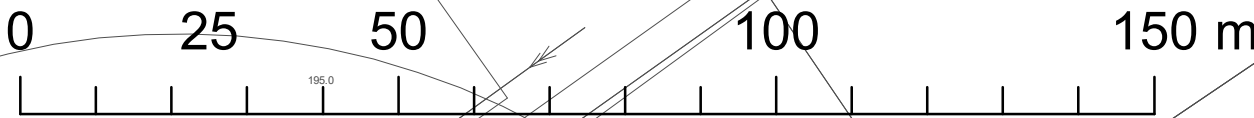
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/129/2025

RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

SKALA 1:1000

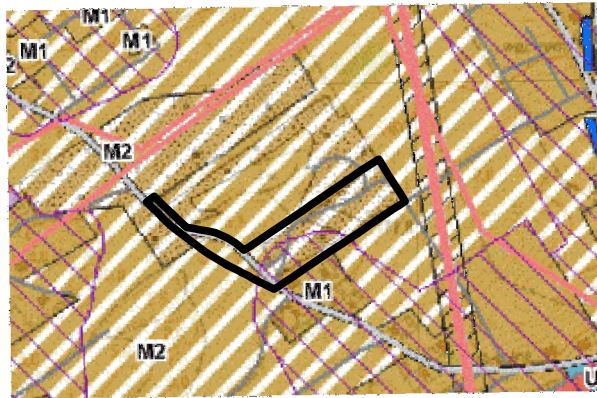
układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,

kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Kartuzach



Oznaczenia informacyjne:

przyporządkowanie przestrzenne użytych oznaczeń



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy

granicę planu

Oznaczenia obowiązujące:

granicę 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-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług

KDL - teren drogi lokalnej

KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

granicę udokumentowanego złoża kopalin Kiełpino (pole A i B)

Legenda: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARTUZY

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE GMIN SĄSIEDNI
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI
- GRANICE NADLEŚNICTW
- RZECI
- STRUMIENIE
- ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
 - KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY
 - OTULINA KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - Obszary chronionego krajobrazu
 - Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
 - Obszary Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony
 - Obszary Natura 2000 specjalne obszary ochrony siedlisk
 - Rezerваты
 - Użytki ekologiczne
 - Pomniki przyrody
 - Arboretum
 - Grunty klasy I-II o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej
 - Korzytarze rejonowe
 - Korzytarze subregionalne
- DZIEDZICTWO KULTUROWE
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - Obszary wpisane do rejestru zabytków
 - Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Obszary i tereny górnicze
 - Udokumentowane złoża kopalin
 - Obszary górnicze
 - Tereny górnicze
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
 - Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Główny punkt zasilania
 - Maszty telekomunikacyjne
 - Stacje wysokiego ciśnienia DN 150
 - Ujęcia wody ze strefy ochronnej
 - Ujęcia wody ze strefy ochronnej
 - Granica zgromadzenia do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych
- INFRASTRUKTURA DROGOWA I KOLEJOWA
 - Drogi wojewódzkie
 - Numer drogi wojewódzkiej
 - Drogi powiatowe
 - Numer drogi powiatowej
 - Drogi gminne
 - Drogi inne
 - Główne parkingi ośrodków
 - Kolej
 - Numer linii kolejowych
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE
 - Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
 - Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
 - Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- POZOSTAŁE
 - Główny zbiornik wód podziemnych nr 111 Słubiecka-Gdańska

- DOMINUJĄCA FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WSI (M1)
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MWU1)
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)
 - TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARZEJ (PU1)
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (UW, SE, TE)
 - TERENY CMENTARZY (ZC1)
 - 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 TURYSTYCZNYCH (UT)
 - TERENY Z ELENI PARKOWO-REKREACYJNEJ (ZP/UT)
 - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARZEJ (PU2)
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (EO)
 - PROJEKTOWANE TERENY CMENTARNE (ZC2)
 - TERENY KOMUNIKACYJNE (KS)
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII 110 kV ZAKONOWIEC - SIERAKOWICE
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA DROGOWA
 - PLANOWANY PRZEBIEG ORIENTACYJNY MASTA KARTUZY
 - PROJEKTOWANY SZLAK TURYSTYCZNY "KASZUBSKA TRASA ROWEROWA"
- STREFY OCHRONNE
 - STREFA OCHRONNA CC OMIĘTARZA (50m)
 - STREFA OCHRONNA CC OMIĘTARZA (150m)
 - STREFA OCHRONNA CC LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- PROJEKTOWANE ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
 - Użytki ekologiczne
 - Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
- POZOSTAŁE
 - Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską
 - Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
 - Obszary zwartej zabudowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/129/2025

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) Rada Miejska w Kartuzach stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, rejon ulicy Szkolnej** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/129/2025

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kielpino, rejon ulicy Szkolnej**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenie oznaczonym symbolem KDL;
- 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 4 do uchwały Nr IX/129/2025
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 29 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml

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