



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 2176

UCHWAŁA NR XXII/304/2026 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 6 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łapalice, na wschód od terenu PKP

Działając 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, 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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. z 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.),

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXXIX/880/2024 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łapalice, na wschód od terenu PKP, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łapalice, na wschód od terenu PKP.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łapalice, na wschód od terenu PKP, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 57,32 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 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 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 szczególne.

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

- 1) **alei drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 3) **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;
- 4) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodziną oraz funkcję usługową;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połącie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 7) **głównych połąciach dachu**- należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 8) **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.
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować ściany zewnętrzne zabytku, ujętego w ewidencji zabytków oraz budynków o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczonych w części graficznej planu. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 11) **przedpołu 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 mechaniczny, 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 4 m, 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) strefa biologicznie czynna;
- 8) drzewo do zachowania;
- 9) pas zieleni izolacyjnej;
- 10) aleja drzew do zachowania, ujęta w ewidencji zabytków;
- 11) zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) budynek o wysokich walorach historyczno-kulturowych;
- 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków;
- 14) kapliczka przydrożna do zachowania.

Rozdział 2.

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 47 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, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **MN**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **11** oraz symbolem literowym **MNW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **MNW-U**;
- 4) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KDL**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **20** oraz symbolem literowym **KR**;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **IE**;
- 8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RN**;
- 9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowymi **1** oraz symbolem literowym **RN-ZN**;
- 10) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **L**;
- 11) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 35 m². 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** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym albo mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MNW**, **MNW-U** ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpołu budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

5. 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 symbolami **MN** i **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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 istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) stosowania zieleni izolacyjnej w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg;
- 7) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) ochrony wskazanych w części graficznej planu drzew do zachowania w zakresie ich lokalizacji i gatunku. 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, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji.

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;
- 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.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
- 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, na terenie 1KDL, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, ujęta w ewidencji zabytków, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony historycznego układu alei oraz drzewostanu;
- 2) dopuszczenie cięć pielęgnacyjnych;

- 3) w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;
- 4) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **2MNW-U**, zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony w części graficznej planu, tj. budynek mieszkalny – Szkolna 3, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznego budynku, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynku, w tym w szczególności jego obrys zewnętrzny, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenicy, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;
- 2) nakaz odtworzenia historycznego budynku w przypadku jego częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;
- 3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynku;
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
- 5) dopuszczenie adaptacji poddasza na cele użytkowe oraz adaptacji budynku na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszczenie rozbiórki zabytku wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
- 7) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **2MNW-U** i **4MNW**, zlokalizowane są budynki o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;
- 2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;
- 3) zakaz nadbudowy budynków;
- 4) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: **AZP 12-39/94 m. 27, AZP 12-39/89 m. 22, AZP 12-39/90 m. 23, AZP 12-39/91 m. 24, AZP 11-39/125 m. 33, AZP 12-39/85 m. 18, AZP 11-39/126 m. 34**, ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **2KDL**, zlokalizowana jest kapliczka przydrożna do zachowania, oznaczona w części graficznej planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej obiektu, w tym detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki;
- 2) w uzasadnionych przypadkach, wynikających z potrzeb zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego, ludzi i mienia, dopuszcza się zmianę pierwotnej lokalizacji obiektu.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 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

§ 16. 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, dojeżdż 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) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd;
- 3) dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. Za zgodną z planem uznaje się funkcję istniejącą na danej działce przed dniem wejścia w życie planu. W ramach istniejącej funkcji dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków istniejących oraz budowę nowych budynków, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

8. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

Rozdział 8.

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

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

§ 18. 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 z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

§ 19. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w części w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w części w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 wraz z pasami stref kontrolowanych:

- 1) dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej o szerokości 40 m (po 20,0 m od osi),
- 2) dla budynków użyteczności publicznej o szerokości 70 m (po 35,0 m od osi), w granicach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 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 MN:
 - na działkach w zabudowie wolnostojącej: 1000 m²,
 - na działkach w zabudowie bliźniaczej: 500 m² na jedno mieszkanie,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U: 1000 m² z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 6MNW i 7MNW: 850 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;
- 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, dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 10.

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

§ 22.1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (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 3 m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23.1. Obsługę komunikacyjną ustala się z terenów dróg lokalnych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu, drogi klasy lokalnej – ul. Szkolna, oznaczona symbolem **1KDL**, ul. Prokowska, oznaczona symbolem **2KDL** oraz droga oznaczona symbolem **1KDD**.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

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: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. c: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,

c) dla obiektów handlowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedaży;

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) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **ZN**;

6) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, w granicach terenów oznaczonych symbolem **KR**;

7) 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**

§ 24. 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 ciepłą 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.

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 wodonosnej;
- 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.

§ 25. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 24 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 oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Rozdział 13. **Ustalenia szczegółowe**

§ 26. Dla terenów **1MN** (o powierzchni ok. 1,34 ha), **2MN** (o powierzchni ok. 1,16 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na działkach w zabudowie wolnostojącej: 1000 m²,
 - b) na działkach w zabudowie bliźniaczej: 500 m² na jedno mieszkanie;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 10) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 7 m;
- 12) 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 wiat o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - 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;
- 13) 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 równoległą lub prostopadłą 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 § 16 ust. 4.
 4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
 5. Teren **1MN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
 6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
 7. 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 § 22.
 8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.
 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.
 10. 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%.
- § 27.** Dla terenów **1MNW** (o powierzchni ok. 8,08 ha), **2MNW** (o powierzchni ok. 10,68 ha), **3MNW** (o powierzchni ok. 0,44 ha), **5MNW** (o powierzchni ok. 0,67 ha), **6MNW** (o powierzchni ok. 0,59 ha), **7MNW** (o powierzchni ok. 1,71 ha), **8MNW** (o powierzchni ok. 1,80 ha), **9MNW** (o powierzchni ok. 2,91 ha), **10MNW** (o powierzchni ok. 3,71 ha), **11MNW** (o powierzchni ok. 2,97 ha), 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 terenach **2MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, 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): 0,3;
 - 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:
 - a) dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **5MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**: 1000 m²,
 - b) dla terenów **6MNW** i **7MNW**: 850 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 budynków gospodarczo-garażowych: 7m,

c) dla pozostałej zabudowy: 10 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 wiat o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² dopuszcza się dachy płaskie,
- 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 równoległą lub prostopadłą 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 § 16 ust. 4.

4. W granicach terenu **2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo wskazane do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 8.

5. W granicach terenów **1MNW** i **2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Tereny **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **5MNW**, **8MNW**, **10MNW**, **11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości lub w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. Tereny **1MNW** i **2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. W granicach terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **10MNW**, **11MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **10MNW** ustala się z drogi **17KR**, **18KR**, **19KR** lub **13KR**;
- 2) terenu **11MNW** ustala się z drogi **19KR**, **20KR** lub **13KR**;
- 3) Na terenie **11MNW** należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu **2IE**.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

12. 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%.

§ 28. Dla terenu **4MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren 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 **4MNW**, 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): 0,3;
- 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): 0,5;
- 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: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;
- 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni,
 - b) dla pozostałych budynków i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,
 - c) dla wiat o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - 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 § 16 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest budynek o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

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%.

§ 29. Dla terenów **1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,22 ha), **3MNW-U** (o powierzchni ok. 3,91 ha), **4MNW-U** (o powierzchni ok. 3,89 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny 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: 0,3,
 - 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: 0,6,
 - b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 0,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,9,
 - b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 1,2;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m², z zastrzeżeniem lit. a:
 - a) dla terenu **1MNW-U**: 850 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, mieszkalno-usługowych i usługowych: 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 wiat o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² dopuszcza się dachy płaskie,
- 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 równoległą lub prostopadłą 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 § 16 ust. 4.

4. W granicach terenu **3MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości lub w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Tereny **1MNW-U** i **3MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w części w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. W granicach terenu **4MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 wraz z pasami stref kontrolowanych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

9. W granicach terenu **3MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Obsługę komunikacyjną terenu **4MNW-U** ustala się z drogi **13KR** lub **20KR**.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

12. 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%.

§ 30. Dla terenu **2MNW-U** (o powierzchni ok. 1,09 ha), 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: 0,3,
 - 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: 0,6,
 - b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 0,8;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 0,9,
 - b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 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):
 - 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: 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;
 - 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni,
 - b) dla pozostałych budynków i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,
 - c) dla wiat o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - 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 § 16 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej.
5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są budynki o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w części w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

11. 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%.

§ 31. Dla terenów **1KDL** (o powierzchni ok. 0,45 ha) i **2KDL** (o powierzchni ok. 0,95 ha), 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. W granicach terenu **2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa wskazane do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 8.

5. W granicach terenu **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, ujęta w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości lub w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu **2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest przydrożna kapliczka do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Teren **2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

10. W granicach terenu **2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

13. 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%.

§ 32. Dla terenu **1KDD** (o powierzchni ok. 0,53 ha), 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. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. 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 § 22.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

10. 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%.

§ 33. Dla terenów **1KR** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,08 ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,23 ha), **5KR** (o powierzchni ok. 0,04 ha), **6KR** (o powierzchni ok. 0,01 ha), **7KR** (o powierzchni ok. 0,04 ha), **8KR** (o powierzchni ok. 0,08 ha), **9KR** (o powierzchni ok. 0,12 ha), **10KR** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **11KR** (o powierzchni ok. 0,04 ha), **12KR** (o powierzchni ok. 0,22 ha), **13KR** (o powierzchni ok. 0,70 ha), **14KR** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **15KR** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **16KR** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **17KR** (o powierzchni ok. 0,40 ha), **18KR** (o powierzchni ok. 0,12 ha), **19KR** (o powierzchni ok. 0,26 ha), **20KR** (o powierzchni ok. 0,37 ha), 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 **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości lub w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. W granicach terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

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%.

§ 34. Dla terenów **1IE** (o powierzchni ok. 0,0008 ha), **2IE** (o powierzchni ok. 0,001 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 12 m.

3. Teren **1IE**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

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 § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Obsługę komunikacyjną terenu **2IE** ustala się poprzez teren **11MNW**.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

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%.

§ 35. Dla terenu **1RN** (o powierzchni ok. 1,63 ha), 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 w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

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%.

§ 36. Dla terenu **1RN-ZN** (o powierzchni ok. 3,94 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

4. 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%.

§ 37. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,18 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny 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. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

5. 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%.

§ 38. Dla terenu **1ZN** (o powierzchni ok. 0,11 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

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

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

5. 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%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 39. 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/304/2026
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 6 maja 2026 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
ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych następującymi uchwałami:

- Uchwała nr XXVII/412/01 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 24.04.2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kartuzy obejmujący działki nr 201/11, 201/13, 201/16 położone we wsi Łapalice,
- Uchwała nr XXII/181/96 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 12.03.1996 r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy dotyczące fragmentów wsi Łapalice, Dzierżążno, Kiełpino, Mirachowo i Borowo,
- Uchwała nr XXIV/347/00 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28.11.2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 199/10 położonej we wsi Łapalice, gmina Kartuzy.

Obowiązujące akty prawa miejscowego przeznaczają część obszaru objętego procedowanym planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Na terenie objętym planem przewiduje się zarówno wydzielenie nowych dróg publicznych, jak i poszerzenia istniejących dróg publicznych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, dopuszczając zaopatrzenie w energię ze źródeł indywidualnych, w gaz z sieci gazowej, dopuszczając przy tym korzystanie ze źródeł indywidualnych, a w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych. W zakresie odprowadzania ścieków plan zakłada odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków. Wobec tego, dla planowanego zagospodarowania w przypadku braku zasadności rozbudowy sieci, Gmina nie będzie zmuszona do konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej.

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 montażu 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 o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (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 montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o 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.
- III.** Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/304/2026
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 6 maja 2026 r.

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

Rada Gminy Kartuzy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. z 2023 r. 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/20497>