

UCHWAŁA nr XVII/212/08
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 27 lutego 2008r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul.Kartuską, ul.Szkolną, ul.Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635 i z 2007r Nr 127, poz.880), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r Nr 172, poz.1441, Nr175, poz.1457, z 2006r Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 Nr 48, poz.327)

Rada Miejska w Kartuzach
na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy uchwała co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy” uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXXVI/296/97 z dnia 24 czerwca 1997 roku oraz jego aktualizacją uchwaloną uchwałą nr XXVII/390/2005 z dnia 6 lipca 2005 roku Rady Miejskiej w Kartuzach i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul.Kartuską, ul.Szkolną, ul.Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy.

§ 2

Plan obejmuje część obszaru wsi Kiełpino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
 - 4) Dla obszaru oznaczonego symbolem „I” na rysunku planu, o których mowa w § 3, ust. 2.0, pkt 3 niniejszej uchwały obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach Nr XXVII/413/01 z dnia 24 kwietnia 2001 r.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. §5 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 13) **Tereny komunikacji** – tereny w liniach rozgraniczających, służące dostępowi do nieruchomości.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

 - 1) **MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wg ustaleń szczegółowych)
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
 - w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) Powierzchnia usług do 100m².
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów i usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
 - 2) **MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych

- lokalizacja zbiorników retencyjnych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.
- 3) U,P - Tereny zabudowy obiektów usługowych produkcyjnych oraz składów i magazynów**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa
- 4) PG - Tereny górnicze eksploatacji kruszywa naturalnego**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - eksploatacja kruszywa naturalnego
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki i obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa
- 5) R - Tereny rolnicze**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja ogrodów działkowych

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
- likwidacja skupisk zieleni
- lokalizacja zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej

6) R,ZL -Tereny rolnicze oraz lasy

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze poza obszarami leśnymi
- tereny leśne
- tereny do zalesień

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zalesienia
- lokalizacja infrastruktury technicznej
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych poza obszarami leśnymi
- lokalizacja dróg leśnych
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
- przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
- likwidacja skupisk zieleni
- lokalizacja zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej

7) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, oraz infrastruktury technicznej:

- KD** - tereny dróg dojazdowych
- KDW** - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- KXP** - tereny ciągów pieszo – jezdnych
- KXPW** - tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
- PT** - tereny pasów technicznych przeznaczone na poszerzenie drogi gminnej
- ET** - teren infrastruktury technicznej związanej z obsługą portu lotniczego –
TEREN ZAMKNIĘTY

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wynika z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
5. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 49 stref funkcyjnych, ujętych w 16 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Kielpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN 2.MN 3.MN 4.MN 5.MN POWIERZCHNIA 1,47 ha 0,48 ha 1,00 ha 0,93 ha 0,98 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoka i niska, zadrzewienia łąkowe i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zwartej zabudowy przysiółka Kielpino, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. 6.2 Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. 6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1 6.5 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach: 6.5.1 Rozbórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.5.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację. 6.6 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8. 6.7 Zlokalizowane w obszarze strefy kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 20% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy połaci dachowych) 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°-45° bez ścianki kolankowej b) 22°-25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej (kaszubskiej) tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi), kolorystyka dachów – czerwień, brąz, grafit. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 0,5 m. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	

	<p>9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa, o parametrach określonych w pkt. 8, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 800 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.2 W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne Do kanalizacji sanitarnej Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	wieś Kielpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 6.MN 7.MN 8.MN 9.MN 10.MN 11.MN POWIERZCHNIA 3,32 ha 4,55 ha 2,39 ha 10,12 ha 1,37 ha 1,66 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoka i niska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przysiółka i wsi Kielpino, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy. 6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych; oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1 6.4 Dopuszcza się rozbórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach: 6.4.1 Rozbórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.4.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację. 6.5 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8. 6.6 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 20% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej). 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°÷45° bez ścianki kolankowej b) 22°÷25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej (kaszubskiej) tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi), kolorystyka dachów – czerwień, brąz, grafit. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia.	

	<p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa, o parametrach określonych w pkt. 8., pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 800 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotną o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p> <p>11.4 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.5 Na granicy funkcji rzemieślniczej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m, stanowiący strefę ochronną.</p> <p>11.6 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 224 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.7 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczenia ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 224 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Ewentualne zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 224 dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego. Do kanalizacji sanitarnej</p> <p>Ścieki sanitarne</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Kielpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 12.MN 13.MN 14.MN POWIERZCHNIA 8,28 ha 1,24 ha 4,04 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpole i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.1.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.1.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.1.1	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°-45° bez ścianki kolankowej b) 22°-25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej (kaszubskiej) tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi), kolorystyka dachów – czerwień, brąz, grafit. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Ur.z.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa, o parametrach określonych w pkt. 8, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego. 9.5 Fragment obszaru znajduje się w strefie ochronnej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoi ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 zał. nr 2) oraz wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Gdańsku.	

10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 800 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotnką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p> <p>11.4 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.5 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 224 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.6 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczenia ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 224 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Ewentualne zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 224 dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do kanalizacji sanitarnej</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 4	wieś Kiełpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 15.MN 16.MN POWIERZCHNIA 5,49 ha 10,51 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoka i niska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przysiółka i wsi Kiełpino, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy. 6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 6.3 Dopuszcza się rozbiorę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach: 6.3.1 Rozbierka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi po wykonaniu przedrozbiorowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.3.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych (oznaczone graficznie na rysunku) zaleca się odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację. 6.4 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8. 6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przyrodne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 20% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej). 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° bez ścianki kolankowej b) 22°+25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia.	

	<p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotnką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.2 W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.4 Na granicy obszarów górniczych należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości 40 m, stanowiący strefę ochronną terenów mieszkaniowych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do kanalizacji sanitarnej</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 5	wieś Kiełpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	
3.	Nr STREFY 17.MN,U 18.MN,U POWIERZCHNIA 5,76 ha 4,97 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego przysiółka i wsi Kiełpino, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy. 6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 6.3 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach: 6.3.1 Rozbórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.3.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych (oznaczone graficznie na rysunku) zaleca się odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację. 6.4 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8. 6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 20% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej). 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° bez ścianki kolankowej b) 22°+25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia.	

	<p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.2 W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.4 Na granicy obszarów górniczych należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości 40 m, stanowiący strefę ochronną terenów mieszkaniowych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do kanalizacji sanitarnej</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 6	wieś Klepino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	
3.	Nr TERENU 19.MN,U POWIERZCHNIA 6,83 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne, stanowiące ich własność. 5.2 W przypadku natrafienia na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.4 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.5 Uciążliwość związana z działalnością usługową nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony klimatu akustycznego powietrza, wody, gleby, itp. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 20% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° bez ścianki kolankowej b) 22°+25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej (kaszubskiej) tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi), kolorystyka dachów – czerwień, brąz, grafit. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub usługowym bądź wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązują jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekt zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego. 9.5 Dla istniejących budynków mieszkalnych, znajdujących się w strefie ochronnej 300 m od obiektu radionawigacyjnego, dopuszcza się działania inwestycyjne na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Ruchu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany). 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	

11.1	W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.
11.2	<p>1. W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m <p>Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje.</p> <p>2. W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m <p>3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenne - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 7	wieś Kiełpino, gmina Kartuszy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów	
3.	Nr STREFY 20.U,P POWIERZCHNIA 2,90 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.7 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe. 5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuszy. 5.9 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoka i niska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu zwartej zabudowy wsi Kiełpino, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy. 6.2 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 9 m (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych). 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów. 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° bez ścianki kolankowej b) 10°+25° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 m do 1,5 m) 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Ur.z.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	

10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.4 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych</p> <p>11.5 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 224 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.6 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 224 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Ewentualne zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 224 dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne i technologiczne : Do kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalnych w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 8	wieś Kiełpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PG tereny górnicze eksploatacji kruszywa naturalnego	
3.	Nr STREFY 21.PG POWIERZCHNIA 3,23 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć wyrobiska po eksploatacji przed możliwością składowania odpadów. 5.2 Po zakończeniu eksploatacji złoże teren należy poddać rekultywacji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.3 Wokół obszaru eksploatacji kruszywa zachować filar ochronny złoże o szerokości zmiennej od 10m do 50m wg. rysunku planu. 5.4 Władający terenem powinni uzyskać koncesję na poszukiwanie i rozpoznanie złoże oraz na wydobywanie kopaliny ze złoże. Dopuszcza się uściślenie uwarunkowań eksploatacji i ochrony środowiska w dostosowaniu do wytycznych wynikających z koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoże. 5.5 W czasie eksploatacji projektowanego złoże kruszywa należy zabezpieczyć warstwy wód podziemnych i wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami poprzez ograniczenia w sposobie wydobycia kruszywa, które będą określone na podstawie dokumentacji złoże oraz uzyskanej koncesji. 5.6 Głębokość eksploatacji należy dostosować tak, aby nie zakłócić stosunków gruntowo-wodnych w okolicznych stawach, jeziorach, rowach i torfowiskach.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, max. 1 kondygnacja; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max. 5m od poziomu terenu do górnej powierzchni dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych). 8.2 Pow. zabudowy: Do 200 m ² 8.3 Dachy Nie określa się 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Nie określa się 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Nie określa się	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego. Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) na obszarze 300 + 600 m dopuszczona będzie zabudowa pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Agencją Ruchu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacji transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usługi miejsca parkingowe w ilości: - wynikającej z technologii i programu funkcji - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne : Do kanalizacji sanitarnej.	

	<p>Ścieki deszczowe :</p> <p>Ogrzewanie:</p> <p>Energetyka:</p> <p>Utylizacja odpadów stałych:</p>	<p>1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.</p> <p>2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Z sieci energetycznej.</p> <p>Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>	
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>	
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>Nie występują</p>	

1.	KARTA TERENU Nr 9	wieś Kielpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R tereny rolnicze	
3.	Nr STREFY 22.R 23.R 24.R 25.R 26.R POWIERZCHNIA 0,51 ha 0,58 ha 3,29 ha 21,63 ha 1,25 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. 5.2 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.3 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość światła roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualności i piękno przyrody i krajobrazu 5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompowni, stacje transformatorowe itp.). Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska sławiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. Rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązujące zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 300 m od obiektu radionawigacyjnego. 9.5 Fragment obszaru znajduje się w strefie ochronnej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoi ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 zał. nr 2) oraz wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Gdańsku.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych, bez prawa zabudowy. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 11.3 1. W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. 2. W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m 3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.	

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 10	wieś Kiełpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R,ZL tereny rolnicze oraz lasy	
3.	Nr STREFY 27.R,ZL POWIERZCHNIA 3,20 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. 5.2 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kartuzy. 5.3 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu 5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Na obszarze znajdującym się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w promieniu 600 m od obiektu radionawigacyjnego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych, bez prawa zabudowy. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 11.3 W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych	
13.	INFRASTRUKTURA Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA 16.1 Nie występują	

1.	KARTA TERENU Nr 11	wieś Kielpino, gmina Kartuszy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych	
3.	Nr TERENU 01.KD 02.KD 03.KD POWIERZCHNIA 0,76 ha 1,59 ha 0,20 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuszy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zwartej zabudowy wsi Kielpino. 6.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu zwartej zabudowy wsi Kielpino. 6.3 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kielpino	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej realizowanymi. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Teren znajduje się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Działania inwestycyjne należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 12 m, wg rysunku planu 2.parametry jezdni: - jezdnie 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody Zarządcy drogi. 5. 1.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuszy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. 2.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m 3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 12	wieś Kielpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr TERENU 04.KDW 05.KDW 06.KDW 07.KDW 08.KDW	
	POWIERZCHNIA 0,22 ha 0,83 ha 0,58 ha 1,30 ha 0,48 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zwartej zabudowy wsi Kielpino. 6.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu zwartej zabudowy wsi Kielpino. 6.3 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kielpino	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej realizowanymi. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Teren znajduje się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Działania inwestycyjne należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 17 m, wg rysunku planu 2.parametry jezdni: - jezdnie 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody Zarządcy drogi. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. 1.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. 2.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m 3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego. 7. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Drogi dojazdowe wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych. 12.2 Dla drogi 04.KDW obowiązuje ruch wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo, tj. z drogi wojewódzkiej nr 224w prawo na drogę 04.KDW oraz z drogi 04.KDW w prawo na drogę nr 224.	

13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 13	wieś Kiełpino, gmina Kartuszy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych	
3.	Nr TERENU 09.KXPW POWIERZCHNIA 0,14 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuszy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zwartej zabudowy wsi Kiełpino. 6.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu zwartej zabudowy wsi Kiełpino. 6.3 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kiełpino. 6.4 Ochronie podlega historyczny układ szlaków komunikacyjnych wraz z przydrożnymi zadrzewieniami.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej realizowanymi. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Teren znajduje się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Działania inwestycyjne należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 6 m do 8 m, wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 4. 1. W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuszy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. 2. W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m 3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo – jezdne wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 14	wieś Kiełpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP tereny ciągów pieszo – jezdnych	
3.	Nr TERENU 010.KXP POWIERZCHNIA 0,84 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuzy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zwartej zabudowy wsi Kiełpino. 6.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu zwartej zabudowy wsi Kiełpino. 6.3 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kiełpino. 6.4 Ochronie podlega historyczny układ szlaków komunikacyjnych wraz z przydrożnymi zadrzewieniami.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej realizowanymi. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Teren znajduje się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Działania inwestycyjne należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 6 m do 9 m, wg rysunku planu 2.parametry ciągów pieszo – jezdnych : – minimalna szerokość – 5 m; 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 4. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 5. 1.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuzy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. 2.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m 3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo – jezdne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 15	wieś Kiełpino, gmina Kartuszy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej	
3.	Nr STREFY 011.PT 012.PT 013.PT 014.PT 015.PT 016.PT 017.PT POWIERZCHNIA 0,05 ha 0,15 ha 0,02 ha 0,04 ha 0,07 ha 0,13 ha 0,07 ha Nr STREFY 018.PT 019.PT 020.PT 021.PT POWIERZCHNIA 0,03 ha 0,03 ha 0,01 ha 0,04 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kartuszy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kiełpino. 6.2 Ochronie podlega historyczny układ szlaków komunikacyjnych, wraz z przydrożnymi zadrzewieniami.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej realizowanymi. Działania inwestycyjne w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Obszar znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. rozporządzenia. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. 9.4 Teren znajduje się w strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Działania inwestycyjne należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna do 5 , wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. 1.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego VOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 400 m - max. 9 m w promieniu 600 m Po zainstalowaniu urządzenia o mniejszej uciążliwości (np. DVOR/DME „KRT” Kartuszy) ograniczenie wysokości nie obowiązuje. 2.W strefie ochronnej obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME „KRT” Kartuszy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie w zakresie wysokości dla linii zasilających: - max. 5 m w promieniu 200 m - max. 10 m w promieniu 300 m 3. Działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z Agencją Portu Lotniczego. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA Nie występują	

1.	KARTA TERENU Nr 16	wieś Kiełpino, gmina Kartuzy 1/818-06-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ET teren infrastruktury technicznej związanej z obsługą portu lotniczego – TEREN ZAMKNIĘTY	
3.	Nr STREFY 022.ET POWIERZCHNIA 1,57 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Nie dotyczy	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Nie dotyczy	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Nie dotyczy	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy	
12.	KOMUNIKACJA Nie dotyczy	
13.	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie dotyczy	
15.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy	
16.	INNE USTALENIA Nie występują	

Rozdział IV **Załączniki do uchwały**

§ 8

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział V **Postanowienia końcowe**

§ 9

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Kartuzy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kartuzy.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kartuzy.

§ 10

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Kartuzy do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

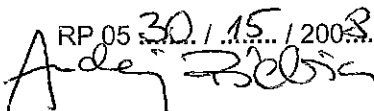
§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Poblöcki

Zatwierdzam pod względem
formalno - prawnym
Andrzej Bielewicz- adwokat

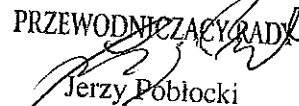
RP.05 30.1.15. / 2008.


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ..XVII/212/108
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 24 lutego 2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul.Szkolną ul. Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino, na terenie gminy Kartuzy.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Półośki

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVII/212/108
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 27 lutego 2008 r.

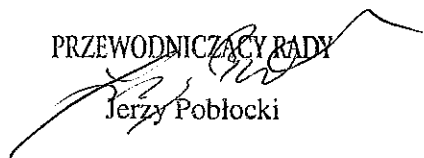
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul. Szkolną ul. Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy

Rada Miejska w Kartuzach, po zapoznaniu się z uwagami nieuwzględnionymi przez Burmistrza Gminy Kartuzy, postanawia odrzucić następującą uwagę, jako nieuzasadnioną:

1. uwaga z dnia 06.06.2007 r. – Dorota Goldstrom-Matuszak, 83-307 Kiełpino, ul. Szkolna 25 - uwaga dotyczy przeznaczenia części działki nr 195/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Ze względu na położenie działki poza terenem opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego, uwagę należy odrzucić.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jerzy Pobłocki

Dz.U. WP nr 88 poz. 167
z dnia 25.06.10

**UCHWAŁA NR XLI/525/10
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul. Szkolną, ul. Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 27, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Kartuzach, na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul. Szkolną, ul. Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy uchwalonego uchwałą nr XVII/212/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27.02.2008r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 50 poz. 1412 z dnia 12.06.2008r. Zmiany polegają na uściśleniu ustaleń planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul. Szkolną, ul. Starowiejską i od północy lasem, na terenie gminy Kartuzy odnosi się do zmiany ustaleń planu zawartych w:

1. w § 6 pkt.2 w którym dopisuje się zdanie – Do czasu realizacji wiejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych, z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię; z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej”.

2. w § 7 Ustalenia szczegółowe

1) w kartach terenu Nr 1 - 7 pkt 8.3 Dachy: - kąt nachylenia połaci dachowej, słowa: „a) 40°- 45° bez ścianki kolankowej;” zmienia się na „a) 40°- 45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową niską t.j. o max. wys. 0,9m”.

2) w kartach terenu Nr 1 - 8 pkt 13 dotyczący „INFRASTRUKTURA – odprowadzenie ścieków sanitarnych”: po słowach: „ Do sieci kanalizacji sanitarnej ”; dopisuje się słowa: „ etapowo, do czasu realizacji wiejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych, z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię; z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej”.

3) w karcie terenu Nr 5 w punkcie 8.7. "Linie zabudowy" dopisuje się: "Dla strefy 17 MN,U szerokość pasa zieleni izolacyjnej - strefy ochronnej terenów mieszkaniowych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od stref oznaczonych: 27.R,ZL, 21.PG, 26.R ustala się na: 10m"

§ 3. Niniejsza uchwała jest integralną częścią uchwały podstawowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino ograniczonego ul. Kartuską, ul. Szkolną, ul. Starowiejską i od północy lasem na terenie gminy Kartuzy

§ 4. Integralną częścią uchwały jest:

1. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Gminy Kartuzy.

§ 6. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Kartuzy do

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem

2. 1. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kartuzach oraz publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy

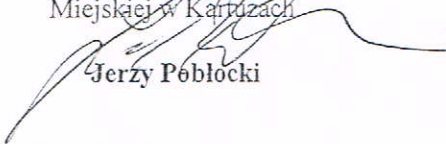
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów

4. wprowadzenia do rejestru planów miejscowych

5. przekazania Staroście kopię niniejszej uchwały

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 ust. 1 i 2 które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach


Jerzy Póblocki