



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 8 kwietnia 2020 r.

Poz. 1814

UCHWAŁA NR XXIII/216/ 2020 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino – rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.),

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr III/17//2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 12 grudnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, przyjętego Uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino – rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej, zwany dalej "planem" lub "planem miejscowym".

2. Granice planu miejscowego przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 43,88ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) ustalenia tekstowe planu miejscowego zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) dóbr kultury współczesnej.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **R** - tereny rolnicze,
 - d) **ZL** – lasy,
 - e) **K** – tereny infrastruktury technicznej – K - kanalizacja,
 - f) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej,
 - g) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,
 - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 5) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino;
- 6) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu - ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) krzyże przydrożne do zachowania;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ograniczeń 14m (po 7m od osi linii);
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem ograniczeń 40m (po 20m od osi linii);
- 11) orientacyjny, dopuszczalny wjazd na działkę;
- 12) tereny zieleni krajobrazowej z zakazem zabudowy;
- 13) szpalery drzew do zachowania;
- 14) naturalne zbiorniki wodne.

4. Plan miejscowy zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe, dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy;

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

6. Dla terenów komunikacyjnych - dróg i ciągów pieszo-jezdnymi - ustalenia szczegółowe określają:

- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność.

7. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 3. 1. W planie miejscowym przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek/budynki towarzyszące budynkom głównym typu budynki gospodarcze, garaże, itp., zlokalizowane na tej samej nieruchomości;
- 3) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych)**: rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połączenia głównych względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: zadaszenia nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;
- 4) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny, dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części, które nie wystają ponad powierzchnię terenu), do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nią związanych;
- 6) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporzecznych linii;
- 7) **pas ograniczeń linii 15 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;
- 8) **pas ograniczeń linii 110 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi linii;
- 9) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa miejscowego;
- 10) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **ścianka kolankowa** – rozumie się przez to zewnętrzną ścianę konstrukcyjną na poziomie poddasza, biegnącą wzdłuż połączenia dachowej, której wysokość jest mierzona od posadzki do sufitu w stanie wykończonym;
- 12) **teren** – rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) budynki o wartościach historycznych;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) krzyż przydrożny do zachowania; Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych również w kondygnacjach podziemnych.

3. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem miejscowym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obszaru inwestycji.

4. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujących naturalne – tynk, kamień, drewno oraz materiałów ceramicznych – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), w kolorystyce bieli, beżu, szarości, piaskowca lub wynikającej z zastosowania wyżej wymienionych materiałów;
- 2) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 3) dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego;
- 4) zakaz stosowania materiałów: blachy falistej i trapezowej;
- 5) ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni czerwieni, szarości i czerni.

5. Maksymalna, określona w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN na rysunku planu miejscowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U na rysunku planu miejscowego jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM na rysunku planu miejscowego jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny o podstawowym przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1) – 3) nie stanowią terenów chronionych akustycznie.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, wyposażać w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce/terenie inwestycji.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu miejscowego nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych ma uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, obowiązuje nakaz jego zachowania, przełożenia lub w przypadku uszkodzenia - naprawienia, przy zachowaniu spójności systemu całego obszaru.

7. Do kształtowania zieleni używać gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem.

8. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych w całym obszarze planu przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód.

9. W obszarze planu wydzielono tereny zieleni krajobrazowej – ustala się dla nich nakaz zachowania i ochrony oraz wprowadza się zakaz zabudowy.

10. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności stanowiącej wartościowy drzewostan i w maksymalnym stopniu zakrzaczeń i roślinności.

11. Ustala się nakaz ochrony i zachowania terenów stanowiących podmokłości i obszary wodno – błotne.

12. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.

13. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie przyrody.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze planu nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

2. Część obszaru opracowania planu (wg zasięgu zaznaczonego na rysunku planu) znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino. Dla wyznaczonej strefy ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz wartości krajobrazowych;
- 2) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej – dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony krajobrazu kulturowego zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych.

3. W obszarze planu znajdują się obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu - ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Budynek mieszkalny przy ul. Podlaskiej 8 (teren o symbolu 7.MN,U) oraz budynek mieszkalny przy ul. Długiej 101 (teren o symbolu 5.MN,U) dla których ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, historyczna bryła budynku, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
- 2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z detalem architektonicznym, dla wszystkich budynków dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór stolarki historycznej, również pod względem podziałów stolarki;
- 4) wszelkie działania w obrębie elementów objętych ochroną, a wymienionych w pkt 1) wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg zasięgu na rysunku planu). W obrębie wyznaczonych na rys. planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego, zaznaczonego na rysunku planu, krzyża przydrożnego. Ochronie podlega również lokalizacja krzyża.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy.

2. Terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacji – drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDD.

3. W obrębie poszczególnych terenów publicznych wymienionych w ust 2, nakazuje się stosowanie obiektów budowlanych stanowiących zagospodarowanie terenu w jednolitej, zharmonizowanej formie, materiale i kolorze.

4. Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z pracami budowlanymi, sytuowanych wyłącznie na czas prowadzenia budowy.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się scalania i podziały oraz łączenia i podziały działek budowlanych. W zakresie scalania i podziału oraz łączenia i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej - 1000m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 500m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 400m²,
- d) dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi – 1000m²,
- e) dla zabudowy zagrodowej – 2500m²;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej - 25m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 12m,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 7m,
- d) dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi – 25m,
- e) dla zabudowy zagrodowej – 40m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75 – 115 stopni.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż ustalona w pkt. 1 dla danego terenu:

- 1) na regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenach o spadkach powyżej 15% o predyspozycjach osuwiskowych, dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów budowlanych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących na warunkach określonych w przepisach odrębnych określających geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. W przypadku lokalizacji inwestycji na terenach skarp oraz terenach o spadkach powyżej 15%, przed wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską.

2. Uznaje się za zgodne z prawem istniejące na dzień uchwalenia planu podziały działek oraz budynki, na które wydano pozwolenie na budowę, w tym obiekty położone w części lub pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi teren.

3. Zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 5m od zewnętrznej krawędzi rowów, cieków, zbiorników wodnych.

4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
- 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
- 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości (brak sieci kanalizacji sanitarnej) do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków – szczelne zbiorniki na ścieki (szamba), po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki na ścieki (szamba) zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników na ścieki (szamb);
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej nakaz włączenia obiektów do sieci.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu, zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych oraz nowych zbiorników retencyjnych;
- 4) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne;

- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 110kV i 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;
- 4) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii kablowych – w szczególnie uzasadnionych przypadkach (w tym problemy formalne / techniczne) dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 5) dla linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 15kV w obrębie pasa ograniczeń występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:
 - a) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci,
 - b) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym: Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów oraz Polska Norma - Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa;
- 6) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się zasilenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym ze źródeł odnawialnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł , a docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej;
- 3) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej o symbolu 01.KDZ za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów na drogi publiczne gminne KDD oraz drogi wewnętrzne KDW.

2. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas za wyjątkiem terenu 22.MN,U gdzie dopuszcza się lokalizację zjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej.

3. W liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego w terenie o symbolu 01.KDZ dopuszczalna jest wyjątkowo - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych.

4. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe);
- 2) minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na każdą usługę wbudowaną w budynkach mieszkalnych;
- 3) w terenach o symbolach MN,U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

5. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 13. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **symbol terenu:** 1.MN,U; 3.MN,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, ponadto istniejącą bazę transportowo – budowlaną (w tym usługi z zakresu obsługi transportu) uznaje się za zgodne z ustaleniami planu,
 - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
 - niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
 - istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z ustaleniami planu. W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 3 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy jedynie dla istniejącej zabudowy i jej dopuszczonej rozbudowy,
- d) budynki główne sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
- e) budynki główne należy sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- g) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- h) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9,
- i) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków głównych:
 - maksymalna wysokość: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
 - geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,
- b) dla budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,
- c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,
- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:
 - dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
 - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
 - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
 - b) teren o symbolu 3.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. Karta terenu nr 2:

1) **symbol terenu:** 2.MN,U;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9,
- f) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych: istniejące podziały uznaje się za zgodne z ustaleniami planu, ponadto dopuszcza się podziały zgodne z § 8 ust. 2;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połączeń - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połączenia dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połączeń - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połączenia dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,

d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:

- dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2;
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

3. **Karta terenu nr 3:**

- 1) **symbol terenu:** 4.MN,U; 5.MN,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z ustaleniami planu. W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 3 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy jedynie dla istniejącej zabudowy i jej dopuszczonej rozbudowy,
- f) budynki główne sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
- g) budynki główne należy sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
- h) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0.9,
- i) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,

d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:

- dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,

b) tereny częściowo znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,

c) w terenie 5.MN,U znajduje się obiekt o wartościach historycznych chroniony ustaleniami planu - ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Podlaskiej 8 – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,

d) przez oba tereny przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4,

e) przez teren o symbolu 5.MN,U przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;

6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

4. Karta terenu nr 4:

1) **symbol terenu:** 6.MN,U; 7.MN,U;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z ustaleniami planu. W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) dopuszcza się prowadzenie i rozwój istniejącej działalności agroturystycznej,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy jedynie dla istniejącej zabudowy i jej dopuszczanej rozbudowy,
- f) budynki główne o funkcji mieszkalnej oraz łączące funkcję mieszkalną i usługową należy sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
- g) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9,
- h) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,

d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:

- dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) nakaz ochrony istniejących drzew w szpalerze oznaczonym na rysunku planu, nakazuje się maksymalnie możliwe zachowanie szpaleru,
 - b) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
 - c) tereny częściowo znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
 - d) w terenie 7.MN,U znajduje się obiekt o wartościach historycznych chroniony ustaleniami planu - ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Długiej 101 – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3;
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.**

5. Karta terenu nr 5:

- 1) **symbol terenu:** 8.MN,U, 9.MN,U, 10.MN,U, 11.MN,U, 21.MN,U, 25.MN,U, 31.MN,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
 - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
 - niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
 - c) budynki główne sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
 - d) budynki główne należy sytuować kalenicą główną równoległą do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: dla terenu 31.MN,U - 35%, dla pozostałych terenów (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) – 30%,
 - f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - g) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie dla terenu 31.MN,U -1,05, dla pozostałych terenów (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) – 0,9,
 - h) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla budynków głównych:

- dla terenu 31.MN,U - maksymalna wysokość: 10m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne), dla pozostałych terenów, (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) - maksymalna wysokość: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,

d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:

- dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 8.MN,U, 9.MN,U, 10.MN,U, 11.MN,U, 21.MN,U, 25.MN,U znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
- b) tereny o symbolach 8.MN,U i 9.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
- c) przez teren o symbolu 25.MN,U przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;

6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

6. Karta terenu nr 6:

1) **symbol terenu:** 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 30.MN, 39.MN;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) budynki główne sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,

- d) budynki główne należy sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: dla terenu 30.MN - 30%, dla pozostałych terenów (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) – 25%,
- f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- g) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie dla terenu 30.MN – 0.9 dla pozostałych terenów (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) – 0,75,
- h) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połączeń - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połączenia dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połączeń - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połączenia dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,

d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:

- dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 39.MN znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
- b) tereny o symbolach 12.MN i część 13.MN znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
- c) przez tereny o symbolach 30.MN i 39.MN przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4,
- d) przez teren o symbolu 39.MN przebiega napowietrzna linie wysokiego napięcia 110 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;

6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

7. Karta terenu nr 7:

- 1) symbol terenu: 16.MN, 17.MN 18.MN;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m od projektowanego poziomu terenu,
- c) budynki główne sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
- d) budynki główne należy sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,
- f) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy szeregowej w zespołach złożonych z maksymalnie 5 segmentów na 1 zespół,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 25%,
- h) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- i) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,75,
- j) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8,
- k) minimum 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2;**6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.****8. Karta terenu nr 8:****1) symbol terenu:** 22.MN,U;**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki główne związane z obsługą transportu i logistyki, place manewrowe,
- budynki główne – mieszkalne wolnostojące, lokale mieszkalne wbudowane w funkcję usługową,
- budynki towarzyszące,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9,
- f) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dachy płaskie i jednospadowe,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony terenu 01.KDZ;

6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

9. Karta terenu nr 9:

1) symbol terenu: 24.ZL, 26.ZL;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZL– lasy:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lasy,

- drogi w gruntach leśnych,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zakaz zabudowy;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 90%;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
 - b) przez tereny przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

10. **Karta terenu nr 10:**

- 1) **symbol terenu:** 27.MN, 28.MN, 29.MN, 35.MN;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
 - niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
 - c) budynki główne sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
 - d) budynki główne należy sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się 5% odchylenia od kierunku równoległego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: dla terenu 35.MN - 30%, dla pozostałych terenów (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) – 25%,
 - f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - g) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie dla terenu 35.MN – 0,9, dla pozostałych terenów (położonych w strefie otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino) – 0,75,
 - h) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla budynków głównych:
 - maksymalna wysokość: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),

- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
- b) przez teren o symbolu 5.MN przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;

6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów o symbolach 27.MN, 28.MN, 29.MN - 0%, dla terenu o symbolu 35.MN – 30%.

11. Karta terenu nr 11:

1) symbol terenu: 32.MN,U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z ustaleniami planu. W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,

- e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy jedynie dla istniejącej zabudowy,
 - f) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,05,
 - g) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych:
 - maksymalna wysokość: 10m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
 - geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,
 - b) dla budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,
 - c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy przy czym:
 - dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz konstrukcji, wysokości i rodzaju dachu istniejących budynków,
 - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
 - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

12. Karta terenu nr 12:

- 1) **symbol terenu:** 33.K;
- 2) **przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** K - tereny infrastruktury technicznej – K - kanalizacja;
- 3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budowli służących obsłudze sieci i niezbędnych prac ziemnych oraz wymaganego urządzenia terenu;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

13. Karta terenu nr 13:

- 1) **symbol terenu:** 34.MN,U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:**

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) poziom posadowienia budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,05,
- f) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych wg § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**a) dla budynków głównych:**

- maksymalna wysokość: 10m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dopuszcza się dachy naczółkowe, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu – nad główną bryłą budynku dla głównych połaci - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 4 ust 4;**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** przez teren przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;**6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.****14. Karta terenu nr 14:****1) symbol i powierzchnia terenu: 36.R;****2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze****a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:**

- tereny upraw polowych,
 - tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
- zakaz zabudowy;
- 3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 70%;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
 - b) w terenie wyznaczono zielenią krajobrazową z zakazem zabudowy – ustalenia zgodnie z § 5 ust. 9,
 - c) przez teren przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;
- 5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Ustalenia szczególne - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.

1. Karta terenów nr 1:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 01.KDZ;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
 - b) klasyfikacja techniczna: droga zbiorcza;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) ulice jednojezdniowe,
 - b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) szerokość jezdni min.6 m,
 - d) minimum jednostronny chodnik,
 - e) dopuszcza się realizację dróg/ścieżek rowerowych;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) część terenu znajduje się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
 - b) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
 - c) przez teren przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4,
 - d) przez teren przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4.

2. Karta terenów nr 2:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD 05.KDD;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;

3) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe,

b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

c) szerokość jezdni min.5 m,

d) minimum jednostronny chodnik,

e) dopuszcza się realizację dróg/ścieżek rowerowych, dopuszcza się łączenie ruchu rowerowego i kołowego w jednej przestrzeni;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenów o symbolach 02.KDD i 03.KDD oraz tereny o symbolach 04.KDD i 05.KDD znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,

b) przez tereny o symbolach 02.KDD, 03.KDD i 04.KDD przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4,

c) przez teren o symbolu 02.KDD przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4.

3. Karta terenów nr 3:

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW;

2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:

a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,

b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;

3) parametry, wyposażenie, dostępność;

a) ulice jednojezdniowe – dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

c) szerokość jezdni dla ulic dwupasmowych oraz dopuszczonej wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego - min.5,0 m, dla ulic jednopasmowych z zachowaną wzajemną widocznością oraz możliwością mijanek – min. 3m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenów znajduje się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,

b) przez teren o symbolu 017.KDW przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4,

c) część terenów o symbolach 014.KDW, 016.KDW i 017.KDW oraz teren o symbolu 015.KDW znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,

d) w terenie o symbolu 06.KDW zlokalizowany jest krzyż przydrożny – ustala się nakaz zachowania i ochrony.

4. Karta terenów nr 4:

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 018.KX i 019.KX;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:** przeznaczenie: teren ciągów pieszo – jezdnych;

3) parametry, wyposażenie, dostępność;

- a) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
- b) teren o symbolu 19.KX znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kartuz.

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

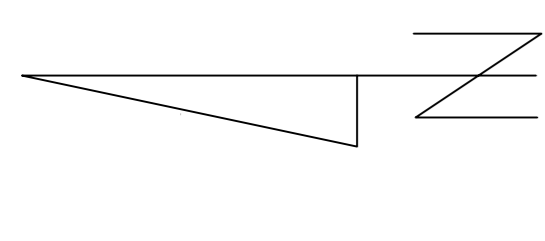
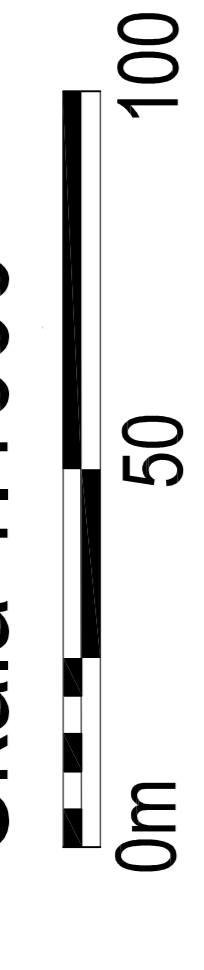
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

Mariusz Treder

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino - rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/216/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dn. 26.02.2020 r.

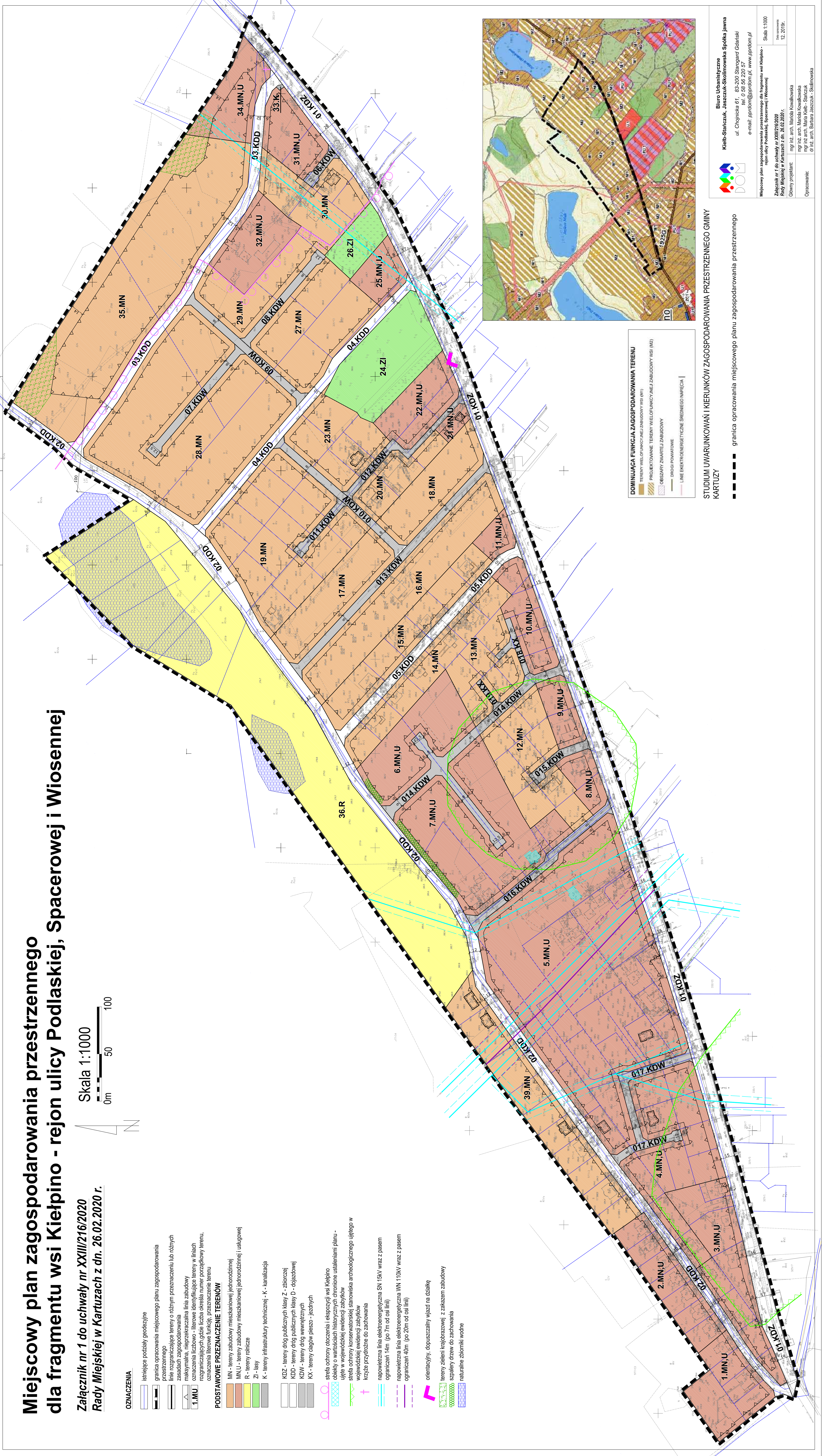
Skala 1:1000



- OZNACZENIA**
- istniejące podziały geodezyjne
 - granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy
 - oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe funkcje, przeznaczenie terenu
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - R - tereny rolnicze
 - ZI - lasy
 - K - tereny infrastruktury technicznej - K - kanalizacja

- KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorczej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KX - tereny ciągów pieszo - jezdnych
- strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Kiełpino
- obiekty o wartościach historycznych chronione ustawami planu - ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - krzyże przydrożne do zachowania
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ograniczeń 14m (po 7m od osi linii)
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem ograniczeń 40m (po 20m od osi linii)

- orientacyjny, dopuszczalny wjazd na działkę
- tereny zieleni krajobrazowej z zakazem zabudowy szpalery drzew do zachowania
- naturalne zbiorniki wodne



- DOMINUJĄCA FUNKCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- TERENY WIELOPURPOZYTUNKOWE WSI (M1)
 - PROJEKTOWANE TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WSI (M2)
 - OBZARY ZWARTEL ZABUDOWY
 - DRUGI POWIATOWE
 - LINE ENKTRONERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARTUZY

--- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stanczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka Jawna
 ul. Chojnicza 61, 83-200 Starogard Gdański
 tel. 0 35 50 220 37
 e-mail: ppzrcm@ppzrcm.pl, www.ppzrcm.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino - rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/216/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dn. 26.02.2020 r.

Główny projektant: mgr inż. arch. Mariola Kowalowska
 mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stanczuk
 dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska

Opracowanie: 12. 2019r.

Skala 1:1000

**Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XXIII/216/2020
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dn. 26.02.2020 r.**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino –
rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Kartuzach, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino – rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej, rozstrzyga co następuje

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 06.12.2019r. do dnia 10.01.2020r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia 24.01.2020r., do Burmistrza Kartuz wpłynęło 5 pism z uwagami oraz złożono 1 uwagę do protokołu sporządzonego po debacie publicznej, która odbyła się dnia 16.12.2019r..
2. Burmistrz Kartuz rozstrzygnął złożone uwagi i postanowił 1 z nich uwzględnić w całości oraz 1 uwzględnić w części odpowiednio zmieniając projekt planu miejscowego. Zmiany wprowadzone do planu miejscowego nie wymagały ponowienia procedury uzgodnień ani nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zmiany miały charakter uszczegóławiający zapisy planu.
3. Rada Miejska w Kartuzach postanawia nie uwzględniać w całości uwag (nieuwzględnionych przez Burmistrza Kartuz), zamieszczonych w poniższej tabeli nr 1, jako nieuzasadnionych:

Tab.1 Lista nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino – rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej

Lp.	Data złożenia uwagi (data wpływu uwagi)	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu miejscowego dla nieruchomości, których dotyczy uwaga	UWAGI
1	2	3	4	5	6	7.
1.	16.12.2019r. uwaga do protokołu z dyskusji publicznej	Osoba fizyczna	Sprzeciw dla dopuszczonej w projekcie planu zabudowie szeregowej w terenie o symbolu 16.MN – uciążliwość budowy i późniejszego użytkowania przez sąsiadów	Dz. nr 320/1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	Ustalone parametry i wskaźniki zabudowy w terenie 16.MN zabezpieczają przed nadmierną intensyfikacją zabudowy w tym terenie i oddziaływaniem na tereny sąsiednie
2.	27.12.2019r.	Osoba fizyczna	Dopuszczenie budowy rybaczków	Dz. nr 299,	R – tereny	Działanie jest sprzeczne z

	(30.12.2019r.)		na terenie oznaczonym w planie 36.R	300, 301	rolnicze	kierunkami rozwoju – polityka przestrzenną gminy. Tereny działek znajdują się w terenach rolniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu, który ma pozostać otwartym terenem niezabudowanym.
3.	24.01.2020 r. (wpływ 24.01.2020 r.)	Osoba fizyczna	Zabezpieczenie i przeznaczenie dz. nr 313/2 i 312/3 na cele publiczne – głównie pod miejsca parkingowe obsługujące obiekt sportowy zlokalizowany poza granicami planu	Dz. nr 313/2 i 312/3	5.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej	Sprzeciw właściciela działki nr 312/3 na zmianę funkcji. Działki we własności prywatnej, objęte dotychczasowo obowiązującym planem z przeznaczeniem na MN,U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
4.	23.01.2020 r. (wpływ 24.01.2020 r.)	Osoba fizyczna	1) likwidacja drogi o symbolu 16.KDW w części działki nr. 310/18 2) sprzeciw dla ustalonej ochrony obiektu o wartości historycznej – budynek przy ul. Długiej 101 – obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków 3) likwidacja drogi 017.KDW	Dz. nr 310/18, 310/6	016.KDW, 017.KDW - teren dróg wewnętrznych, 05.MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej	Drogi wydzielone wg ustaleń dotychczas obowiązującego planu, nie zmieniły kategorii na drogi publiczne, nie podlegają wykupowi a o ich dostępności decyduje właściciel/współwłaściciel. Budynek przy ul. Długiej 101 został ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – jego ochrona jest wynikiem dyspozycji organu uzgadniającego.

4. Rada Miejska w Kartuzach postanawia nie uwzględnić w części następujących uwag (nieuwzględnionych w części przez Burmistrza Kartuz) zamieszczonych w poniższej tabeli nr 2:

Tab.2 Lista częściowo nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kiełpino – rejon ulicy Podlaskiej, Spacerowej i Wiosennej

Lp.	Data złożenia uwagi (data wpływu uwagi)	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (punkty nieuwzględnione)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu miejscowego dla nieruchomości, których dotyczy uwaga	UWAGI
1	2	3	4	5	6	7
1.	22.01.2020r. (wpływ 22.01.2020r.)	Osoba fizyczna	zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 25% na 30%;	Dz. nr 320/1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na 25% w terenach MN było warunkiem uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/216/ 2020
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Większość terenu objętego planem położona jest w obszarze obowiązującego planu miejscowego, a nowe, projektowane tereny inwestycyjne, usytuowane są przy drogach, które objęte są obowiązującym planem. W planie tym, określone zostały zasady dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu i komunikacji. Ponieważ uchwalony plan miejscowy powtarza niejako dotychczasowe ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia inżynieryjnego, nie przewiduje się wydatków związanych z budową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Ewentualna realizacja sieci i urządzeń dróg objętych obowiązującym planem, będzie zatem konsekwencją i skutkiem finansowym wcześniejszych projektów czy programów, powstałych w konsekwencji realizacji ustaleń mpzp z 2008 r. W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego nie będzie obciążało budżetu gminy.

§ 2. W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.