

- wodociągi,
 - przewody kanalizacji sanitarnej,
 - przewody kanalizacji deszczowej,
 - linie elektroenergetyczne,
 - ciepłociągi,
 - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.
Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.
Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.
Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

- II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych.
1. Karty terenów nr-nr 001-P/U41, 002-P/U41, 003-P/U41, 007-WS, 008-WSO1, 010-KD81 – budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia o długości ok. 1450m realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne posiadające koncesje.
Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie poza granicami planu odcinka gazociągu z sieci krajowej o długości ok. 19,0km.
 2. Karta terenu nr 013-KD80 – przełożenie północnego odcinka rowu odwadniającego o długości ok. 250m
— realizacja finansowana z budżetu gminy,
— istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem.

677

UCHWAŁA Nr XXVI/340/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 17 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, rejon ulicy Długiej i Dolnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i § 3 – 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Kartuzach, na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy, uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino – rejon ul. Długiej i Dolnej, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXXVI/296/97 z dnia 24.06.1997 r. i zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXVII/390/05 z 06.07.2005 r., nr XVII/176/07 z dnia 27.12.2007 r. oraz nr XXI/253/08 z dnia 25.06.2008 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino – rejon ul. Długiej i Dolnej.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 30,2 ha.
4. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (z wykluczeniem funkcji hodowli i produkcji) oraz obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
 - 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Nie dopuszcza się lokalizacji usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 3) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Dopuszcza się chów zwierząt w liczbie do 40DJP.
 - 4) ZL – lasy
 - 5) PT – teren pasa technicznego
 - 6) K – kanalizacja (przepompownie ścieków)
 - 7) KDL – tereny dróg publicznych (lokalnych)
 - 8) KDD – tereny dróg publicznych (dojazdowych)

- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 10) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego,
 - 6) obiekty wskazane do ochrony ze względu na wartości historyczne,
 - 7) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) max. nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
 - 7) proponowanych liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
 - 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;
 - 11) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 12) modernizacja – należy przez to rozumieć działania

mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, bez zmiany kubatury;

- 13) skrót m.p. – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,
- 14) zalecenie – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

§ 6

1. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) Teren planu położony jest w zasięgu Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
 - 2) Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego (z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne), otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem
 - 3) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, potencjalne zagrożenie powodziowe dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
 - 4) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
 - 5) Na terenie planu należy zachować istniejące tereny zieleni, cenne zbiorowiska roślinne itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaceń jako uzupełnień przestrzennych.
 - 6) Na terenach leśnych i terenach zieleni urządzonej należy zapewnić ochronę rzeźby terenu i zieleni wysokiej.
 - 7) Istnieje obowiązek utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych
 - 8) Wprowadza się zakaz lokalizacji na terenie posesji usług i form działalności uciążliwych.
 - 9) Ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - 10) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
2. Warunki wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) Część obszaru planu oznaczona graficznie na rysunku, znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Kiełpino. Celem ochrony strefy jest utrzymanie i ochrona ekspozycji wartościowych zespołów i obiektów oraz form nawiązujących do tradycji miejscowości i regionu.

W strefie tej obowiązują:

 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°,

- c) stosowanie ażurowych ogrodzeń działek wysokości do 1,5m o charakterze tradycyjnym, tj.: drewnianych z dopuszczeniem kamiennej bądź ceglanej podmurówki, ew. ażurowe z siatki podsadzone żywopłotami naturalnymi i formowanymi. Nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych,
 - e) zakaz lokalizacji anten telefonii komórkowej,
- 2) W granicach planu występują obiekty wskazane do ochrony za względu na wartość historyczną, oznaczone na rysunku planu.
Ochronie podlega historyczna bryła, historyczna dyspozycja ścian, historyczny kształt dachu, historyczne i regionalne formy architektoniczne i detale w tym podziałów stolarki okiennej, historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki. Wszelkie zmiany w tych obiektach, oznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach planu masztów (stacji bazowych) telefonii komórkowej.

§ 7

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej poprzez złącze kablowe na warunkach zarządcy sieci.
 - 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez dystrybucję gazu butlowego lub sieć gazociągową, na warunkach zarządcy gazociągu.
 - 5) Odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienie okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo.
Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne oraz charakterem pracy oczyszczalni-praca okresowa, czy całoroczna.
Wprowadzanie ścieków z własnego gospodarstwa do wód i ziemi musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) Dla terenów mieszkaniowych i usługowych – z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki
 - b) Dla terenów dróg – do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej
 - c) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
 - d) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
- 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 8) Gospodarowanie odpadami stałymi – na terenie każdej działki należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 9) Na każdym terenie, za wyjątkiem lasu, dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu.
- 10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.
- 12) Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych

§ 8

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą drogi publiczne (lokalne) – oznaczone symbolem KDL, drogi publiczne (dojazdowe) oznaczone symbolem KDD, drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX.
 - 2) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
 - 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu nr 1-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	1,1686 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi lokalnej 01-KDL. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m² 2. Szerokość frontu działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 01-KDL 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na mieszkanie i min. 2m.p. na lokal usługowy.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1) uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5 m dla 15 kV oraz 2 x 20 m dla 110 kV,) wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 2-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się zabudowę magazynową i usługi rzemiosła.
3. Powierzchnia	5,4063 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 35%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi lokalnej 01-KDL, dróg wewnętrznych 02-KDW, 03-KDW i 04-KDW oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna. 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane modernizacji, remontom, rozbudowie i przebudowie w linii istniejącej zabudowy, w sposób harmonizujący z istniejącą architekturą. 13. Uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki inwentarskie.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek. 2. Szerokość frontu działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° i jak na rysunku planu. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 01-KDL, dróg wewnętrznych 02-KDW, 03-KDW i 04-KDW oraz przez pas techniczny 21PT z drogi powiatowej poza granicami planu, bezpośrednio lub po uzyskaniu notarialnej służebności przejazdu i przechodu. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na mieszkanie i min. 2m.p. na 50m² powierzchni użytkowej usług.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1) uchwały 2. Na obszarze istnieje obiekt wskazany do ochrony ze względu na wartość historyczną. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 2) uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5 m dla 15 kV oraz 2 x 20 m dla 110 kV,) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 3-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	4,7721 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi lokalnej 01-KDL, dróg wewnętrznych 04-KDW, 05-KDW, 06-KDW i ciągów pieszo-jezdných 07-KDX, 08-KDX, 09-KDX. b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi dojazdowej 010-KDD. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna. 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce. 13. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 14. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane modernizacji, remontom, rozbudowie i przebudowie w linii istniejącej zabudowy, w sposób harmonizujący z istniejącą architekturą. 15. Uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki inwentarskie.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogową: z drogi lokalnej 01-KDL, drogi dojazdowej 010-KDD, z dróg wewnętrznych 04-KDW, 05-KDW, 06-KDW oraz ciągów pieszo-jezdných 07-KDX, 08-KDX, 09-KDX. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na mieszkanie i min. 2m.p. na lokal usługowy.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

	2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1) uchwały 2. Na obszarze istnieje obiekt wskazany do ochrony ze względu na wartość historyczną. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.2) uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 4-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3.Powierzchnia	0,2004 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 35%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 04-KDW i 05-KDW oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dopuszcza się podziału za wyjątkiem wydzielenia terenu pod drogi. 2.Szerokość frontu działki: nie dotyczy 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 04-KDW i 05-KDW. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m ² powierzchni użytkowej usług.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

	2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 5-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3.Powierzchnia	0,2335 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 35%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 05-KDW i 06-KDW oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dopuszcza się podziału za wyjątkiem wydzielenia terenu pod drogi 2.Szerokość frontu działki: nie dotyczy 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogową: z dróg wewnętrznych 05-KDW i 06-KDW. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m2 powierzchni użytkowej usług.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

	3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 6-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.Powierzchnia	0,4050 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1.<u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2.<u>Procent zabudowy działki</u>: max. 35% 3.<u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40% 4.<u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi dojazdowej 010-KDD, drogi wewnętrznej 06-KDW, ciągu pieszo-jezdnego 07-KDX oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5.<u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6.<u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7.<u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8.<u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9.<u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11.<u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dopuszcza się podziałów 2.Szerokość frontu działki: nie dotyczy 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 010-KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 07-KDX 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m2 powierzchni użytkowej usług.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

	3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Działka nr 317/16 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Należy ją zagospodarować wspólnie z jedną z sąsiadujących działek.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 7-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.Powierzchnia	0,2806 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 35%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej 010-KDD, drogi wewnętrznej 011-KDW oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2.Szerokość frontu działki: nie ustala się 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 010-KDD, drogi wewnętrznej 011-KDW. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m ² powierzchni użytkowej usług.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

	3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1) uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 8-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	1,8001 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi lokalnej 01-KDL b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi dojazdowej 010-KDD oraz drogi wewnętrznej 011-KDW 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek. 2. Szerokość frontu działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 010-KDD oraz drogi wewnętrznej 011-KDW 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów,

	4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowy lub warunków technicznych umocnienia skarp. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 9-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Powierzchnia	0,1769 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 35%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 011-KDW, 014-KDW oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogową: z dróg wewnętrznych 011-KDW, 014-KDW. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m² powierzchni użytkowej usług.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

	3. Zaleca się lokalizować zieleni w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 10-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Powierzchnia	0,1369 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 35%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi wewnętrznej 014-KDW, ciągu pieszo-jezdnego 015-KDX, 4,0m od pasa technicznego 21-PT oraz 12,0m od granicy lasu 15-ZL. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 014-KDW, ciągu pieszo-jezdnego 015-KDX. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m² powierzchni użytkowej usług.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

	3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1) uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 11-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	0,8012 ha
4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1.<u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2.<u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3.<u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4.<u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi wewnętrznej 011-KDW. 5.<u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6.<u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7.<u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8.<u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9.<u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11.<u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12.Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek. 2.Szerokość frontu działki: min. 22m 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

	2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt.1) uchwały.
9.Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 12-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	2,3667ha
4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1.<u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2.<u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3.<u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4.<u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi lokalnej 01-KDL, dróg wewnętrznych 012-KDW, 013-KDW, 016-KDW b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 011-KDW i drogi dojazdowej 017-KDD. 5.<u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6.<u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7.<u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8.<u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9.<u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11.<u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12.Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m². 2.Szerokość frontu działki: min. 22m 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 01-KDL, dróg wewnętrznych 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 016-KDW oraz drogi dojazdowej 017-KDD. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1) uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 13-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	0,8856 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 013-KDW, 014-KDW, 016-KDW, ciągu pieszojezdnego 015-KDX oraz 12,0m od granicy lasu 15-ZL b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej 017-KDD. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek. 2. Szerokość frontu działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 017-KDD, dróg wewnętrznych 013-KDW, 014-KDW, 016-KDW oraz ciągu pieszojezdnego 015-KDX.

	2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1) uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 14-ZL	
2. Przeznaczenie	Lasy
3. Powierzchnia	0,8659 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z drogi dojazdowej 017-KDD oraz przez pas techniczny 21PT z drogi powiatowej poza granicami planu
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 pkt. 1) uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu nr 15-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Powierzchnia	0,2451 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 35%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej 017-KDD, 4,0m od pasa technicznego 21-PT oraz 12,0 m od granicy lasu 18-ZL. 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

	Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków, magazynowych gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7.<u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8.<u>Pokrycie dachu</u>:dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9.<u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11.<u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się 2.Szerokość frontu działki: nie ustala się 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 017-KDD. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m² powierzchni użytkowej usług.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5 m dla 15 kV) wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 16-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.Powierzchnia	0,9868 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1.<u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2.<u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3.<u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4.<u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 018-KDW, 019-KDW oraz 12,0m od granicy lasu 18-ZL. b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej 017-KDD. 5.<u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.

	6.<u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7.<u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8.<u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9.<u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11.<u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12.Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000m² 2.Szerokość frontu działki: min. 22m 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 017-KDD oraz dróg wewnętrznych 018-KDW, 019-KDW. 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 17-ZL	
2. Przeznaczenie	Lasy
3.Powierzchnia	0,2527 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z drogi wewnętrznej 019-KDW oraz przez pas techniczny 21PT z drogi powiatowej poza granicami planu

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu nr 18-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	2,6653 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi lokalnej 01-KDL oraz dróg wewnętrznych 018-KDW, 019-KDW, 020-KDW b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m drogi dojazdowej 017-KDD i drogi lokalnej 022-KDL. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m², 2. Szerokość frontu działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° i jak na rysunku planu. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 022-KDL, drogi dojazdowej 017-KDD oraz dróg wewnętrznych 018-KDW, 019-KDW, 020-KDW. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

	2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 19-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Powierzchnia	0,2061 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 35%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi wewnętrznej 021-KDW, 4,0m od pasa technicznego 21-PT oraz 12,0 m od granicy lasu 18-ZL. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dopuszcza się podziałów 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 021-KDW 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na 50m² powierzchni użytkowej usług.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

	2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4.Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Należy wspólnie zagospodarować teren.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 20-MN/U	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.Powierzchnia	0,2806 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 30%. 3.<u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4.<u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi lokalnej 022-KDL, drogi wewnętrznej 021-KDW oraz 4,0m od pasa technicznego 21-PT. 5.<u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca. 6.<u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7.<u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8.<u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9.<u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10.Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11.<u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2.Szerokość frontu działki: nie ustala się 3.Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1.Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 021-KDW oraz drogi lokalnej 022-KDL 2.Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na mieszkanie i min. 2m.p. na 50m² powierzchni użytkowej usług.
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

	3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt. 1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Należy wspólnie zagospodarować teren.
11. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr 21-PT	
2. Klasa drogi	Teren pasa technicznego - poszerzenie drogi powiatowej nr 1924G. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
3. Powierzchnia	0,4262 ha
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 3-4 m jak na rysunku planu
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do rowów infiltracyjnych. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. należy zapewnić dostęp z drogi powiatowej do terenów: 2 MN/U, 14-ZL, 17 ZL
9. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu nr 22-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	1,1715 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 25% 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych 019-KDW, 020-KDW, 021-KDW i 12,0m od 18-ZL. b) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi lokalnej 022-KDL. 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°

	8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna – 1000 m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek. 2. Szerokość frontu działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° i jak na rysunku planu 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 022-KDL oraz dróg wewnętrznych 019-KDW, 020-KDW, 021-KDW. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5 m dla 15 kV) wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.
11. Stawka procentowa	10%

1. Karta terenu nr 23-RM	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się agroturystykę.
3. Powierzchnia	0,4583 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 30% 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60% 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) obowiązująca linia zabudowy wynosi 6,0m i jak na rysunku planu, od drogi lokalnej 022-KDL. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 38-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki, od strony wjazdu. Dla pozostałych budynków inwentarskich - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°

	8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane modernizacji, remontom, rozbudowie i przebudowie w linii istniejącej zabudowy, w sposób harmonizujący z istniejącą architekturą.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 022-KDL 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na budynek mieszkalny
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. 3. Prowadzona działalność musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 4. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 5. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 3 pkt.1) uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	5%

1. Karta terenu nr 24,25-K	
2. Przeznaczenie	Kanalizacja - przepompownie ścieków
3. Powierzchnia	0,0025 ha, 0,0025 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 01-KDL oraz 022-KDL.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu numer 01,022-KDL	
2. Klasa drogi	Tereny dróg publicznych (lokalnych)
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m i jak na rysunku planu. 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: chodniki. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu położona jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej. 3. Zaleca się uzupełnienie obustronnego lub pojedynczego szpaleru drzew. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleni: dopuszcza się. 6. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.
8. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu numer 010,017-KDD	
2. Klasa drogi	Tereny dróg publicznych (dojazdowych)
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m i jak na rysunku planu. 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: chodniki. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu położona jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleni: dopuszcza się. 6. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy.
8. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu numer 02,03,04,05,06,011, 012,013,016, 018,019,020,021-KDW	
2. Klasa drogi	Tereny dróg wewnętrznych
3. Parametry i wyposażenie	1.Szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0m i jak na rysunku planu. 2.Wyposażenie: nie ustala się
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu położona jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej. 3.Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1.Mała architektura: nie ustala się. 2.Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3.Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4.Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5.Zieleń: dopuszcza się. 6.Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.
7.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.
8. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu numer 014 -KDW	
2. Klasa drogi	Tereny dróg wewnętrznych
3. Parametry i wyposażenie	1.Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m i jak na rysunku planu. 2.Wyposażenie: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1.Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2.Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej. 3.Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4.Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1.Mała architektura: nie ustala się. 2.Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3.Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4.Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5.Zieleń: dopuszcza się. 6.Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.
7.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się
8.Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

1. Karta terenu numer 07,08,09,015-KDX	
2. Klasa drogi	Tereny ciągów pieszo-jezdných
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m i jak na rysunku planu. 2. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
8. Stawka procentowa	Nie ma zastosowania.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 10

1. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Kartuzy do:
 - 1) przedstawienia Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
 - 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kartuzy,

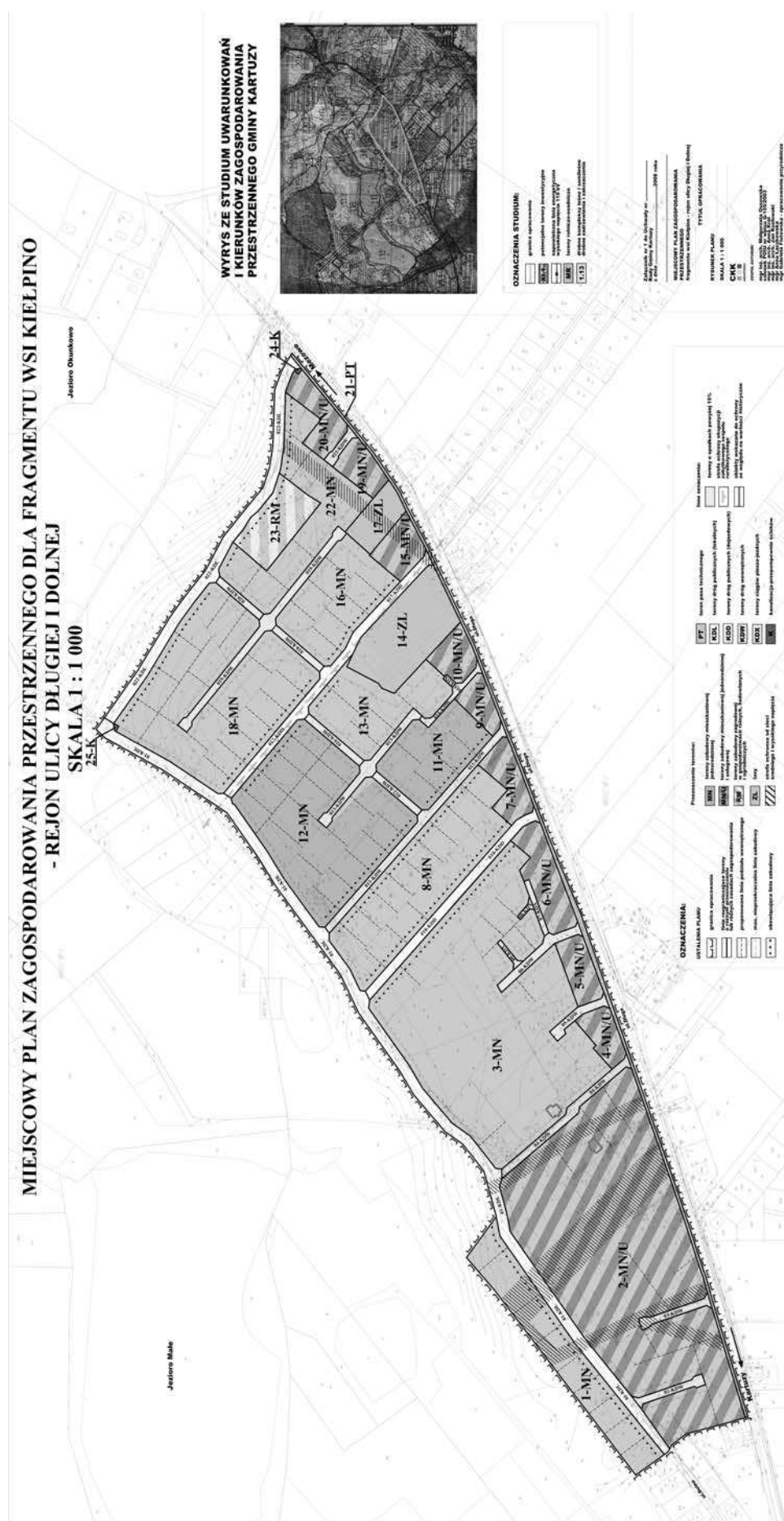
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Jerzy Pobłocki

Załącznik 1
do uchwały nr XXVI/340/08
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 17 grudnia 2008 r.



Załącznik 2
do uchwały nr XXVI/340/08
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 17 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1.1 dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 1.2 wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - 1.3 terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać po-

dzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nawiązanej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/340/08
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 17 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, rejon ulicy Długiej i Dolnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga, co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.07.2008 r. do 19.08.2008 r., wniesiono dziesięć uwag. Wszystkie uwagi wpłynęły w ustawowym terminie. Uwagi są następujące:

Uwaga nr 1. (data wpływu 04.08.2008)

Uwaga dotyczy: sprzeciwu przeciwko wydzieleniu odcinka drogi 07-KDW na działce nr 318.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się jej zasadność.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła uwzględnić uwagę w całości.

Uwaga nr 2. (data wpływu 07.08.2008)

Uwaga dotyczy: sprzeciwu przeciwko wydzieleniu pasa technicznego z działki nr 320/7, zmiany procentu zabudowy działki z max.30% na max.35% oraz zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na 8,0m od krawędzi jezdni, a nie od pasa technicznego.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się, iż istnieje możli-

wość zmiany procentu zabudowy działki oraz linii zabudowy. Nie przychyłono się jednakże do uwagi dotyczącej zwężenia pasa technicznego. Szerokość ustalona w projekcie planu jest niezbędna do przeprowadzenia w tym pasie sieci infrastruktury technicznej i zorganizowania ścieżki rowerowej.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła w części uwzględnić uwagę i w części odrzucić.

Uwaga nr 3. (data wpływu 11.08.2008)

Uwaga dotyczy: działki nr 316. Właściciele działki wnoszą o wprowadzenie w zapisach działalności agroturystycznej, podział działki na 2 części oraz skomunikowanie działki z ul. Długą

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się jej zasadność.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła uwzględnić uwagę w całości.

Uwaga nr 4. (data wpływu 14.08.2008)

Uwaga dotyczy: działek nr 306/16 i 308/11. Właściciele działek wnoszą o:

1. zmianę przebiegu fragmentu drogi gminnej nr 307 (01-KDL). Proponują przeprowadzenie drogi przez działkę 306/16 w celu poszerzenia działki 308/11, co umożliwi właściwe jej zagospodarowanie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. wprowadzenie zapisu dotyczącego stref ochrony od linii elektroenergetycznych (lokalizacja nowej zabudowy po uzgodnieniu z gestorem sieci).

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się jej zasadność.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła uwzględnić uwagę w całości.

Uwaga nr 5. (data wpływu 19.08.2008)

Uwaga dotyczy: działki nr 317/27.

Właściciele działek wnoszą o wprowadzenie koncepcji podziału działek opracowanej przez Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „Prokart” sp. z o.o.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się jej zasadność.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła uwzględnić uwagę w całości.

Uwaga nr 6. (data wpływu 19.08.2008)

Uwaga dotyczy: działki 317/24.

Właściciele działek wnoszą o wprowadzenie koncepcji podziału działek opracowanej przez Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „Prokart” sp. z o.o.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się jej zasadność.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła uwzględnić uwagę w całości.

Uwaga nr 7. (data wpływu 20.08.2008)

Uwaga dotyczy: działek nr 311, 312, 308/11. Właściciel działki:

1. wnosi sprzeciw przeciwko wydzieleniu fragmentu drogi w kierunku ul. Podlaskiej wzdłuż działek nr 311 i 312. Prosi o zaprojektowanie tej drogi wzdłuż działki nr 308/11
2. prosi o zmianę zapisu dotyczącego odległości stref od linii elektroenergetycznych.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się jej zasadność.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła uwzględnić uwagę w całości.

Uwaga nr 8. (data wpływu 20.08.2008)

Uwaga dotyczy: działki nr 310/2. Właściciel działki:

1. wnosi o poszerzenie drogi 03-KDW obejmującej działki nr 310/1 i część działki nr 310/2 po połowie z działkami nr 311 i 312 z przedłużeniem do działki nr 308/11.
2. wnosi sprzeciw przeciwko wydzieleniu fragmentu drogi w kierunku ul. Podlaskiej wzdłuż działek nr 311 i 312.

3. wnosi o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na 8,0m od krawędzi jezdni, a nie od pasa technicznego oraz zmianę zapisu dotyczącego odległości stref od linii elektroenergetycznych.

4. wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi z wykluczeniem zabudowy magazynowej i usług rzemiosła.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się następujące:

Ad.1.,2 i 3 -uwzględnia się uwagę,

Ad.4 – zapisy planu nie nakazują lokalizacji zabudowy magazynowej i rzemieślniczej a jedynie dopuszczają. Zapisy planu, bez wprowadzania zmian, umożliwiają lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. W związku z tym nie ma potrzeby wnoszenia zmian.

Uwaga nr 9. (data wpływu 23.08.2008)

Uwaga dotyczy: Właściciele działek:

1. wnoszą sprzeciw przeciwko wydzieleniu dróg 04-KDX oraz 03-KDW

2. wnoszą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na 8,0m od krawędzi jezdni, a nie od pasa technicznego

3. wnoszą o zmianę zapisu dotyczącego odległości stref od linii elektroenergetycznych.

4. wnoszą o wprowadzenie zapisu o możliwości przebudowy, rozbudowy i adaptacji istniejących zabudowań gospodarczych na cele mieszkaniowe i usługi nieuciążliwe

5. wnoszą o wprowadzenie zapisu dotyczącego istniejących połączeń dachowych, gdyż kąt nachylenia istniejących połączeń dachowych nie odpowiada kątowi nachylenia istniejących budynków.

Po przeanalizowaniu uwagi stwierdza się następujące:

Ad.1.,2, 3 i 5 – uwzględnią się uwagę,

Ad.4 – zapisy planu nie zabraniają adaptacji budynków gospodarczych na cele mieszkalne jednorodzinne. W związku z tym nie ma potrzeby wnoszenia zmian.

Uwaga nr 10. (data wpływu 03.09.2008)

Uwaga dotyczy: działki nr 320/1. Właściciel działki wnosi o przeznaczenie działki na cele produkcji rolniczej, zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Po przeanalizowaniu ww. uwagi stwierdza się, iż wnioskowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXVII/390/05 dnia 06.07.2005 r. W studium teren działki nr 320/1 przeznaczony jest na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. Na całym obszarze objętym granicami planu zapisy studium nie przewidują możliwości hodowli zwierząt.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kartuzach postanowiła odrzucić uwagę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino – po II wyłożeniu.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga, co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kiełpino, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.10.2008 r. do 6.11.2008 r. oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag do planu, nie wniesiono żadnych uwag.