

**UCHWAŁA NR XV/253/2012
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 16 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA
KLASZTORNEGO MAŁEGO.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2005r nr 31, poz.266 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80, poz.717 z późn. zm.) , na podstawie uchwały VIII/153/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. , Rada Miejska w Kartuzach na wniosek Burmistrza Kartuz uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. 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 późniejszymi zmianami) stwierdza się, że projekt ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, uchwalonego uchwałą nr XXV/296/97 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 24 czerwca 1997 r. (ze zmianami).

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Uchwała się zmianę MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO – zwaną dalej planem , o powierzchni ok. 1,05 ha. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, to jest rysunek planu w skali 1 : 500.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek w skali 1: 500, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kartuzach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kartuzach o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zawarte w kartach tercnów w § 9 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ich granice – zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i zasad ich realizacji, linii zabudowy, gabarytów obiektów – zawarte w kartach terenów w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 13 niniejszej uchwały;
- 11) wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu – zawarte w kartach terenów w § 9 niniejszej uchwały;

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

§ 4. 1. Uchwała w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO przedstawiona jest w sposób następujący:

- 1) Rozdział I – ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem zawarte są w treści uchwały od § 1 do § 4;
- 2) Rozdział II – przepisy szczegółowe dotyczące całego obszaru objętego planem, zawarte są w treści uchwały od § 5 do § 13;
- 3) Rozdział III – przepisy końcowe, zawarte są w § 14, § 15, § 16 uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:

- 1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego zmianą planu, linie rozgraniczające terenów, granice terenów i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) przeznaczenia terenów: UK – teren zabudowy usługowej - usługi kultury, ZP – teren zieleni urządzonej, KS – teren parkingu; KD-L – teren dróg publicznych - droga lokalna, KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych: granice zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy;
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków: A. refektarz poklasztorny; B. mury klasztorne, obecnie cmentarne;
 - c) obszary i obiekty zabytkowe: C. obiekt zabytkowy (piwnica dawniej kuchni klasztornej); granice strefy ochrony archeologicznej,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: starodrzew.

3. Ustala się definicje pojęć użytych w planie:

- 1) infrastruktura techniczna: obiekty i sieci infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód deszczowych, melioracji, elektroenergetyki (z wyłączeniem elektrowni i turbin wiatrowych);

- 2) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako łączna powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;
- 3) miejsca postojowe : miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 6) przepisy odrębne : należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustawy wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;
- 7) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 5) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 8) wysokość zabudowy (budynków): wysokość liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przy budynku do kalenicy lub, jeśli kalenica nie występuje do najwyższego punktu na pokryciu kubatury; podana wysokość nie dotyczy: komarów, masztów i urządzeń infrastruktury technicznej dla własnych potrzeb, anten.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W odniesieniu do lokalizacji budynków ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „C” dopuszcza się odbudowę budynku według zasad podanych w karcie terenu 1.UK zawartej w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) dla budynku istniejącego oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują zasady podane w § 7 ust.2, pkt 1.

2. W odniesieniu do reklam i tablic informacyjnych ustala się:

1) zakaz :

- a) lokalizacji reklam w tym wolnostojących nośników reklamowych;
- b) umieszczania reklam na ogrodzeniach i murach;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie wolnostojących tablic informacyjnych , maksymalna powierzchnia tablicy 1 m²,
- b) tablic informacyjnych na ścianach parteru budynków dotyczących budynku, maksymalna powierzchnia tablicy 0,40 m².

3. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenia wyłącznie ażurowe z elementów metalowych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Inne ustalenia:

1) zakaz lokalizacji:

- a) budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na ochronę i ekspozycję obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych zlokalizowanych w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu ;
- b) tymczasowych obiektów usługowych (nie dotyczy okazjonalnych straganów);

- 2) lokalizacja masztów telefonii komórkowej wymaga uzyskania pozytywnej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;
- 3) obiekty małej architektury na obszarze objętym planem muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami).

2. Ustanowiony obszar NATURA 2000 Specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 220060 Prokowo znajduje się w odległości ok. 3km od obszaru objętego planem.

3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji;
- 2) podczas realizacji inwestycji należy:
 - a) ograniczyć do minimum wycinkę drzew i krzewów oraz zabezpieczyć przed zniszczeniem drzewa przeznaczone do zachowania;
 - b) ograniczać zakres robót ziemnych do niezbędnego minimum;
 - c) ograniczać składowanie materiału piaszczystego pochodzącego z wykopów na terenach aktywnych przyrodniczo ;
 - d) warstwy gleby z wykopów składować do wykorzystania, w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo;
- 4) prace budowlane związane z wprowadzeniem zaінwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem ochrony siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 5) dla obszaru objętego planem ustala się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych, w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - numer rejestru zabytków województwa pomorskiego 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795), w strefie ochrony konserwatorskiej A1 - konserwacji urbanistycznej. Obowiązuje pełna ochrona struktury przestrzennej oraz zabudowy zabytkowej, konserwacja i restauracja istniejącej zabudowy oraz historycznych form zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2003 r. nr 162 poz. 1568) wszelkie działania w tym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2003 r. nr 162 poz. 1568) wszelkie działania w tym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykaz obiektów:

- 1) refektarz poklasztorny, ul. Klasztorna 5 (d. Ks. Ściegiennego) - numer rejestru zabytków województwa pomorskiego 251 (nr dawnego rejestru zabytków 150). Należy zachować historyczne linie zabudowy, gabaryty, formę dachu, wysokość budynku, bryłę budynku - obiekt oznaczony na rysunku planu literą „A”; nie dotyczy: schodów zewnętrznych, pochylni ;
- 2) mury klasztorne, obecnie cmentarne - numer rejestru zabytków województwa pomorskiego 251 (nr dawnego rejestru zabytków 149 - obiekt oznaczony na rysunku planu literą „B”;

3. W obszarze objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy - piwnica dawnej kuchni klasztornej - obiekt (oznaczony na rysunku planu literą „C”). Ustala się ochronę obiektu wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 9 ust.1.

4. Wschodnia i południowa część obszaru objętego planem położona jest w obrębie Zespołu klasztoru Kartuzów - Kartuzji Gdańskiej. Ochronie poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną, historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej. Nową zabudowę należy kształtować w oparciu o założenia historyczne. Obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Dopuszcza się wyznaczenie w zagospodarowaniu nawierzchni historycznych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. W obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) obejmująca zespół klasztorny. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§ 8. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy.

2. W obrębie obszaru objętego planem dla realizacji celów publicznych wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.ZP, 3.KS, 4.KD-L, 5.KDW; granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające tych terenów;

§ 9. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, ograniczeń w zagospodarowaniu terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. Karta terenu 1.UK

1) POWIERZCHNIA TERENU: 0,230 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy usługowej – usługi kultury: dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, obiekty budowlane związane z zagospodarowaniem terenu, zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe; w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem „A” i „C” dopuszcza się usługi gastronomii i handlu (pamiątki, dewocjonalia, kwaciarnia itp); dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L;

b) w terenie wyklucza się:

- przedsięwzięcia, mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz wymienione w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;
- lokalizację budynków poza terenami oznaczonymi na rysunku planu literą "A" i "C",
- lokalizację obiektów tymczasowych (nie dotyczy okazjonalnych straganów),
- funkcję mieszkalną;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 5;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 6 ust 3;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni terenu;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: według § 7 ust.1, ust.2, ust.3, ust.4, ust.5;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla budynku „A” : według ustaleń zawartych w § 7 ust. 2 pkt 1,
 - dla budynku „C” po obrysie obiektu; nie dotyczy: elementów konstrukcyjnych tarasu i części odbudowanych, schodów zewnętrznych, pochylni, doświetleń piwnic;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY (wysokość , liczba kondygnacji, forma zabudowy, geometria dachu):

- a) budynek oznaczony na rysunku planu symbolem „A”- obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.2, pkt 1;
- b) obiekt oznaczony na rysunku planu symbolem „C”:
 - dopuszcza się odbudowę obiektu tylko w oparciu o dostępne materiały archiwalne, ikonograficzne,
 - dopuszcza się wprowadzenie elementów budowlanych zabezpieczających piwnice i innych elementów wynikających z użytkowania obiektu „C” i budynku „A”;

8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) miejsca postojowe: nie ustala się wskaźników miejsc postojowych;
- b) dojazd: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KD-L;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – według § 12 ust.2 -4;

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA WICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) po stronie zachodniej terenu, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L , dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
- b) obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają obowiązkowi zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00 912 Warszawa 65;
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,50m od granicy
- d) zakaz zabudowy według ustaleń zawartych w pkt. 2);

11) STAWKA PROCENTOWA: terenu 1.UK nie dotyczy stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karta terenu 2.ZP

1) POWIERZCHNIA TERENU: 0,425 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zieleni urządzonej; zagospodarowanie terenu związane z funkcją parku (zieleni niska, wysoka, ścieżki pieszce, place, elementy małej architektury, itp); dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, obiekty budowlane związane z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu, dojścia i dojazdy;

b) w terenie wyklucza się:

- przedsięwzięcia, mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227); oraz wymienione w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczanie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;
- lokalizację budynków,

- lokalizację miejsc postojowych,
 - lokalizację obiektów tymczasowych (nie dotyczy okazjonalnych straganów);
 - c) teren przeznaczony na realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym;
- 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 5;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 6 ust 3;
 - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 70 % powierzchni terenu;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: według § 7 ust.1, ust.4, ust.5.
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) linie zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) miejsca do parkowania: nie ustala się wskaźników miejsc postojowych;
 - b) dojazd: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KD-L i od ul. Wzgórze Wolności;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – według § 12 ust.2 -4;
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) w przedpolu widokowym kolegiaty należy nasadzać wyłącznie zieleni niską (trawa, niskie krzewy) ;
 - b) obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają obowiązkowi zgłoszenia do Szefostwa Szługi Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00 912 Warszawa 65;
 - c) zakaz zabudowy według ustaleń zawartych w pkt. 2);
- 11) STAWKA PROCENTOWA: terenu 2.ZP nie dotyczy stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Karta terenu 3.KS

1) POWIERZCHNIA TERENU: 0,0978 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren parkingu; lokalizacja miejsc postojowych, dojazdu, chodnika, zieleni;

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, obiekty budowlane związane z zagospodarowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia, mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227); oraz wymienione w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wyłącznie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;

- lokalizację budynków,

- lokalizację obiektów tymczasowych;

c) teren przeznaczony na realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym;

- 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 5;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 6 ust 3;
 - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 10 % powierzchni terenu;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: według § 7 ust. 1, ust.4, ust.5.
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) linie zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) miejsca do parkowania: minimum 20 miejsc postojowych;
 - b) dojazd: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KD-L ;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – według § 12 ust.2 -4;
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) w przedpolu widokowym kolegiaty należy nasadzać wyłącznie zieloną niską (trawa, niskie krzewy) ;
 - b) obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają obowiązkowi zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00 912 Warszawa 65;
 - c) zakaz zabudowy według ustaleń zawartych w pkt. 2);
- 11) STAWKA PROCENTOWA: terenu 3.KS nie dotyczy stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Karta terenu 4.KD-L.

1) POWIERZCHNIA TERENU: 0,0978 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren drogi publicznej – ulicy lokalnej (ulica Klasztorna); przekrój drogi: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, ścieżka rowerowa, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, obiekty budowlane związane z urządzeniem i zagospodarowaniem drogi;

b) wyklucza się:

- przedsięwzięcia, mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227); oraz wymienione w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej,
- lokalizację budynków,
- lokalizację obiektów tymczasowych;

c) teren przeznaczony na realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 5;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 6 ust 3;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: według § 7 ust.1, ust.4, ust.5.
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) linie zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) miejsca do parkowania: nie dopuszcza się;
- b) dojazd: połączenie z ul. Klasztorną i z ul. Wzgórze Wolności; dopuszcza się bezpośrednią obsługę – zjazdy na tereny przyległe;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według § 12 ust.2 -4;
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) w przedpolu widokowym kolegiaty należy nasadzać wyłącznie zieleń niską (trawa, niskie krzewy) ;
- b) wymóg zachowania starodrzewu wzdłuż zachodniego odcinka ulicy (nie dotyczy cięć sanitarnych);
- c) obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają obowiązkowi zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00 912 Warszawa 65;
- d) zakaz zabudowy według ustaleń zawartych w pkt. 2);
- 11) STAWKA PROCENTOWA: terenu 4.KD-L nie dotyczy stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Karta terenu 5.KDW.
- 1) POWIERZCHNIA TERENU: 0,011 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren drogi wewnętrznej : ciąg pieszy i ścieżka rowerowa; dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, obiekty budowlane związane z zagospodarowaniem terenu;
- b) wyklucza się:
- przedsięwzięcia, mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227); oraz wymienione w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej,
 - lokalizację budynków,
 - lokalizację miejsc postojowych;
- c) teren przeznaczony na realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym;
- 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 5;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 6 ust 3;

- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: według § 7 ust.1, ust.4, ust.5.
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) linie zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się
- 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) miejsca postojowe: nie dopuszcza się;
 - b) dojazd: od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KD-L ;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –według § 12 ust.2 -4;
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają obowiązkowi zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00 912 Warszawa 65;
 - b) zakaz zabudowy według ustaleń zawartych w pkt. 2);
- 11) STAWKA PROCENTOWA: terenu 5.KDW nie dotyczy stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Obszar objęty planem podlega ochronie z tytułu ustawy art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2003 r. nr 162 poz. 1568) - obowiązują ustalenia podane w § 7.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości .

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami, dział III, rozdz. 2 (Dz.U. z 2004 r. Nr 262, poz. 2603, z późniejszymi zmianami.).

2. Dopuszcza się scalenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenów: 2.ZP, 3.KS, 4. KD-L, 5.KDW.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) na obszarze objętym planem wyznacza się teren istniejącej ulicy Klasztornej oraz jej nowy odcinek wzdłuż dziedzińca przy kolegiacie i połączenie z odcinkiem istniejącym do włączenia do ul.Wzgórze Wolności – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.KD-L;

2) na obszarze objętym planem wyznacza się teren ciągu pieszego i trasy rowerowej prowadzących do Gaju Świętopelka – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KDW.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, poprzez przyłącze do sieci wodociągowej; przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącze do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenu wokół budynków: w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją albo do kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów dojazdów i parkingów: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej; oczyszczenie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie elektroenergetyczne terenów w oparciu o sieci kablowe na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
- 8) odpady komunalne wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz obowiązującymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne –zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i obowiązującymi przepisami lokalnymi; na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami w szczególności magazynowania i składowania odpadów i substancji niebezpiecznych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów w odniesieniu do istniejącej i nowej infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, kolizję należy usunąć zgodnie z obowiązującymi normami;
- 2) plan zagospodarowania terenu pod względem kolizji z sieciami nn 0,4 kV i SN-15 kV uzgodnić z zarządcą sieci;
- 3) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów w odniesieniu do istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne;
- 3) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować poza teren planowanej zabudowy lub dostosować do warunków nowej zabudowy na koszt inwestora.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy – rejon jeziora Klasztornego Małego, uchwalony uchwałą nr XXXVIII/475/09 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 18 listopada 2009 R (Dz.Urz. Wojew. Pom. z 2010 r, Nr. 8, poz. 159) w granicach objętych niniejszym planem.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kartuz.

2. Zobowiązuje się Burmistrza Kartuz do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 14, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Kartuzy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach



Ryszard Buszyński

zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym

RP 07 *02* / *03* / 20 *14*
data *12.03.16* podpis *K. Buszyński*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/253/2012
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 16 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kartuzach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 25 stycznia 2012 r. do dnia 24 lutego 2012 r. Termin składania uwag ustalony został w ogłoszeniach i w obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 11 marca 2012 r.

2. W okresie udostępniania w/w dokumentów do publicznego wglądu wpłynęło jedno pismo, złożone w dniu 06 marca 2012 r. do projektu zmiany planu przez Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” - Sektor 1, 83 300 Kartuzy, zawierające następujące uwagi:

- 1) *Do opracowanego planu-projektu, nie została naniesiona (działka gruntu nr 130) dotychczas istniejąca i użytkowana droga dojazdowa przez działkowców do swoich działek ogrodniczych zlokalizowanych na działce gruntu nr 100/1.*
- 2) *Nie została wniesiona brama wjazdowa i ogrodzenie na granicy działki gruntu nr 130 i działki nr 100/1. Wznowienie granicy pomiędzy tymi działkami zostało wykonane na koszt Urzędu Miasta. Również na tej granicy zostało wykonane ogrodzenie i brama wjazdowa, na wspólny koszt ROD i Urzędu Miasta.*
- 3) *Istnieje wjazd na teren ROD od ul. Westerplatte lecz droga ta jest szerokości umożliwiającej tylko wjazd pojazdów bez możliwości cofania. Dotychczas istnieje możliwość wjazdu od strony ul. Westerplatte i wyjazdu na ul. Klasztorną i na odwrot.*

Prosimy o naniesienie do opracowywanego projektu planu istniejącą drogę wjazdowej-wyjazdowej na na działce gruntu nr 130.

3. Złożone uwagi nie zostają uwzględnione, co uzasadnia się następująco:

- 1) Działka nr 130 ,w znacznej części położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2.ZP. Teren ten od strony północnej graniczy z działką nr 100/1 , na której znajduje się Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” -Sektor 1 .

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu , teren 2.ZP przeznaczony jest na funkcje „zieleni urządzonej”.

Na rysunku planu w obrębie terenu 2.ZP nie wydzielono istniejącego, zwyczajowego (nie unormowanego prawnie) dojazdu przez działkę nr 130 do działki nr 100/1 – nazwanego w złożonym piśmie „drogą” .

Teren oznaczony symbolem 2.ZP planowany jest do zagospodarowania na zieleni urządzonej – parkową , z zielenią, miejscami wypoczynku, elementami małej architektury.

Miejsce to , z uwagi na położenie pomiędzy ulicą Wzgórze Wolności a placem przed kolegiatą jest przedpolem ekspozycji całego zespołu poklasztornego istać się ma wizytówką i elementem charakterystycznym i rozpoznawalnym Kartuz.

Z tego względu jego zagospodarowanie wymaga opracowania szczegółowego zagospodarowywania terenu w oparciu o rozpoznane wglądy widokowe, przekroje terenu , sylwety. Zakres takiego opracowania

wykracza poza problematykę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą określa i reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tak więc, wydzielenie czy też wyznaczenie już na etapie sporządzania planu miejscowego dojazdu czy też dojścia do działki nr 100/1, w obrębie której znajduje się Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” byłoby błędem i uniemożliwiłoby w przyszłości odpowiednie i właściwe dla tego terenu jego zagospodarowanie.

W projekcie planu, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2.ZP dopuszczono również inne formy użytkowania i zagospodarowania, takie jak: infrastrukturę techniczną, obiekty budowlane związane z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu, zieleń, dojścia i dojazdy.

Tak więc projekt planu nie wyklucza możliwości przeprowadzenia dojścia do terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego czy ewentualnie dojazdu z uwzględnieniem jednak w pierwszym rzędzie głównych funkcji tego terenu i priorytetów wynikających z warunków lokalizacyjnych i kulturowych tego miejsca a także na podstawie odpowiednich regulacji prawnych.

Należy też nadmienić, iż Rodzinny Ogród Działkowy posiada dojazd od drogi publicznej – ul. Bohaterów Westerplatte, przyległej do terenu od strony północnej.

W interesie użytkowników a także ze względów bezpieczeństwa pożarowego niezbędne jest takie zagospodarowanie terenu ażeby była możliwość zawracania samochodów i bezkolizyjnego wjazdu i wyjazdu w obrębie posiadanego terenu.

- 2) Na rysunku planu nie została naniesiona brama wjazdowa i ogrodzenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego, ponieważ są to szczegółowe elementy zagospodarowania terenu, które oznacza się na rysunku planu miejscowego tylko w wyjątkowych sytuacjach, np. jeśli podlegają one ochronie z uwagi na wartości środowiska kulturowego lub stanowią wyjątkowo trwałe elementy zagospodarowania terenu – a takich wartości nie posiadają opisane w uwadze ogrodzenie i brama. Naniesienie takich elementów na rysunku planu oznacza prawne ich utrwalenie i możliwość zmiany wyłącznie poprzez zmianę planu miejscowego i przeprowadzenie procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartagach



Ryszard Duszyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/253/2012
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 16 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kartuzach o sposobie realizacji oraz zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania należących do zadań własnych gminy zapisanych w ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA KARTUZY REJON JEZIORA KLASZTORNEGO MAŁEGO .

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z.2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga co następuje:

1. W obszarze objętym planem planowana realizacja następujących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy:

a) budowa kanalizacji deszczowej i oświetlenia w obrębie terenu planowanego parkingu (oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3.KS) i w obrębie nowego odcinka ul.Klasztornej (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 4.KD-D) .

2. W obszarze objętym planem planowana jest realizacja następujących urządzeń z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy:

1) budowa nowego odcinka ul.Klasztornej z chodnikiem i ścieżką rowerową w obrębie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4.KD-D) .

2) budowa parkingu w obrębie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5.KS

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach



Ryszard Duszyński