

**UCHWAŁA NR XXXIV/452/2013
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 11 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr 8

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz 647, z zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kartuzach nr IV/63/11 z dnia 23 lutego 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz 647, z zm.) stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr.8 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr. 8 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 zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr. 8., zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr. 8 o powierzchni ok. 0,2342 ha.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, to jest rysunek planu w skali 1: 500.

3. 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, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr. 8 stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr. 8 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu objętego planem oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, 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 § 10 niniejszej uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zawarte w § 13 niniejszej uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w § 14 niniejszej uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 15 niniejszej uchwały;
- 12) wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu – zawarte w § 16 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.

§ 4. 1. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. T. Kościuszki obr. 8 przedstawiona jest w sposób następujący:

- 1) Rozdział 1 – ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem zawarte są w treści uchwały od § 1 do § 4;
- 2) Rozdział 2 – przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem, zawarte są w treści uchwały od § 5 do § 16;
- 3) Rozdział 3 – ustalenia końcowe, zawarte są w § 17 i § 18 uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenu;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń krajobrazowa;
- 6) pojedyncze drzewa do zachowania;
- 7) grupa drzew do zachowania;
- 8) "b" - rejon lokalizacji budynku lub budynków;
- 9) "c" - rejon lokalizacji łącznika ;
- 10) przeznaczenie terenu: U – teren zabudowy usługowej;
- 11) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren wpisany do rejestru zabytków nieruchomych – strefa ochrony konserwatorskiej A2 , strefa restauracji urbanistycznej – cały obszar objęty planem;
 - b) "a" – budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Ustala się definicje pojęć użytych w planie:

- 1) bryła główna budynku: podstawowa (największa) bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu poprzecznego oraz części parterowych: dobudowanego wiatrołapu, werandy, ganków;
- 2) elewacja frontowa: elewacja położona od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę lub teren objęty inwestycją;
- 3) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, elektroenergetyki z wykluczeniem elektrowni i turbin wiatrowych;
- 4) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako łączna powierzchnia kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;
- 5) kalenica główna : kalenica dachu nad bryłą główną budynku;
- 6) kąt nachylenia dachu : kąt pochylenia płaszczyzn połączy dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, wykusze;
- 7) miejsca postojowe : miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu i w garażach (wbudowanych);
- 8) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych; do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „zieleni krajobrazową”- oznaczoną na rysunku planu;
- 9) 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 utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, chodników);
- 10) przepisy odrębne : należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw ;

- 11) **wskaźnik zabudowy** : określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 12) **wysokość budynków** : wysokość mierzona od naturalnej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub (jeśli kalenica nie występuje) do najwyższego punktu na pokryciu kubatury lub górnej krawędzi ściany – attyki (obowiązuje najwyższa wysokość); podana wysokość nie dotyczy: kominów, masztów, anten.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. Przeznaczenie terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1. Teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi administracji i kultury dla realizacji celów publicznych : budynki usługowe wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem urządzeniami technicznymi, miejsca postojowe (na powierzchni terenu i w budynkach), zielen, dojścia i dojazdy, mała architektura, infrastruktura techniczna; wyklucza się funkcję mieszkalną; dopuszcza usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową, usytuowane na poziomie parteru lub w podpiwniczeniu budynku.

2. Wyklucza się:

- 1) przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone 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 z zm.) - nie dotyczy dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) garaże wolnostojące i budynki gospodarcze,
- 3) wydzielone dróg wewnętrznych.

3. Obszar objęty planem stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W odniesieniu do lokalizacji budynków ustala się:

- 1) lokalizacja nowego budynku /nowych budynków w rejonach wydzielonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonych jako: „b” - rejon lokalizacji budynków i „c” - rejon lokalizacji łącznika;
- 2) dla budynku istniejącego obowiązują zasady podane w § 8 ust.2.

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

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam montowanych na ogrodzeniach i na budynkach;
- 2) dopuszcza się umieszczanie na ścianach parteru budynków tablic informacyjnych dotyczących prowadzonej w budynku działalności usługowej.

3. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 2) ogrodzenia wyłącznie ażurowe z elementów metalowych, dopuszczona podmurówka i słupki murowane;

3) obiekty małej architektury muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru objętego planem z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów.

4. Inne ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na ochronę i ekspozycję obiektu zabytkowego zlokalizowanego w obszarze objętym planem,
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
- 3) dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013r, poz.627 z zm.).

2. Obszar NATURA 2000: OZW „Prokowo” PLH 220080, 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) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów oraz substancji niebezpiecznych;
- 3) dla prowadzonej działalności usługowej ustala się konieczność spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia funkcji na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych, muszą spełniać wymogi norm obowiązujących jak dla funkcji chronionych;
- 5) prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt oraz grzybów;
- 6) podczas realizacji inwestycji (prowadzenia prac budowlanych) drzewa przeznaczone do zachowania położone w obszarze objętym planem oraz drzewa występujące wzdłuż chodnika ul. Kościuszki przyległego do obszaru objętego planem należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem;
- 7) ustala się wymóg zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako „pojedyncze drzewa do zachowania” oraz „grupa drzew do zachowania”; dopuszcza się cięcia sanitarne; podczas realizacji inwestycji (prowadzenia prac budowlanych) drzewa należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem;
- 8) ewentualne usunięcie drzew wymaga nasadzenia nowych drzew (w stosunku 1:1) w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu jako „zieleni krajobrazowa”;
- 9) nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo z warunkami miejscowymi;
- 10) dla obszaru objętego planem ustala się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 11) zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno - porządkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30 maja 1978r. pod nr 796 (obecnie numer 915), w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej . W przypadku działań, o których mowa w art.36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzonych na obszarze zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, mają zastosowanie przepisy w/w ustawy w tym obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Budynek oznaczony na rysunku planu symbolem „a” stanowi budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla budynku ustala się:

- 1) ochronę bryły (w tym kształtu dachu);
- 2) ochronę detalu architektonicznego elewacji, stolarki okiennej (kształt otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej), rodzaju pokrycia (dachówka ceramiczna).

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „a”, obowiązują ustalenia podane w § 8 ust.2).

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla rejonu wydzielonego na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonego na rysunku planu symbolem „b” ustala się:
 - a) liczba kondygnacji: do 4 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się 1 lub 2 kondygnacje podziemne (pod warunkiem zachowania obecnego stanu ukształtowania terenu);
 - b) dach płaski (kął nachylenia połaci do 10 stopni) , wysokość maksymalna 13m i nie wyżej niż kalenica lukarn budynku zabytkowego oznaczonego symbolem „a” (objektu chronionego) ; dopuszcza się formę dachu nawiązującą do kształtu dachu budynku zabytkowego oznaczonego symbolem „a” (objektu chronionego) o wysokości kalenicy nie przekraczającej wysokości kalenicy tego budynku;
 - c) przy wykończeniu elewacji tynkiem zastosować kolor biały lub odcienie koloru szarego albo beżowego;
- 2) dla rejonu wydzielonego na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonego symbolem „c” ustala się:
 - a) dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkiem oznaczonym na rysunku planu symbolem „a” oraz budynkiem w rejonie oznaczonym na rysunku planu symbolem „b”;
 - b) liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się 1 lub 2 kondygnacje podziemne pod warunkiem przywrócenia dotychczasowego ukształtowania terenu;
 - c) wysokość do 8m - tj nie przekraczająca wysokości dolnej krawędzi połaci dachu obiektu chronionego; dach płaski (o kącie nachylenia połaci do 10 stopni);
 - d) minimum 80% przeszklenia elewacji;

- 3) podporządkowanie nowej zabudowy walorom ekspozycyjnym obiektu zabytkowego i obszaru planu;
- 4) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: schodów zewnętrznych, daszków, infrastruktury technicznej, małej architektury, kondygnacji podziemnej, liniowej infrastruktury technicznej, obiektów zagospodarowania terenu, obiektów małej architektury;
- 5) zakaz makroniwelacji terenu (z dopuszczeniem 1 lub dwóch kondygnacji podziemnych i spełnieniem warunków podanych w ust. 2 pkt.1 lit.a).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego planem:

- 1) wskaźnik zabudowy: minimum nie ustala się, maksimum 0,50 ; wskaźnik intensywności zabudowy: minimum nie ustala się, maksimum: 2,80;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu;
- 3) miejsca do parkowania: minimum 1 mp/ 200 m² pow. całkowitej budynku kondygnacji nadziemnych (z uwzględnieniem budynku istniejącego); miejsca do parkowania rozmieszczone na powierzchni terenu lub w kondygnacjach podziemnych budynków; wyklucza się wiaty i garaże naziemne.

§ 11. 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 z zm.) - obowiązują ustalenia podane w § 8.

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

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

4. Teren położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 111, gospodarkę wodno-ściekową prowadzić w sposób zabezpieczający ochronę poziomu wodonośnego przed zanieczyszczeniem.

§ 12. 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 dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dział III, rozdz. 2 (tj.Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z zm.).

2. Dopuszcza się scalenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział zgodnie z zasadami podanych w ust.3.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki minimum 600 m², maksimum powierzchnia terenu (minimalna powierzchnia działki nie dotyczy wydzieleń pod infrastrukturę techniczną);
- 2) linie podziału na działki : prostopadłe do linii rozgraniczającej z ul. Kościuszki;
- 3) nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych.

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

1. Ustala się wymóg zagospodarowania części północnej, południowej i południowo-zachodniej terenu (w tym terenów obejmujących istniejące drzewa) zielenią krajobrazową, oznaczoną na rysunku planu. Zieleń krajobrazową stanowiąc mają: drzewa liściaste, trawnik, ewentualnie klomby kwiatowe. W obrębie zieleni krajobrazowej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i infrastrukturę techniczną, przejścia piesze (chodniki) i wjazd na teren. Istniejące w tym terenie drzewa do zachowania (nie dotyczy cięć sanitarnych). Podczas realizacji inwestycji (prowadzenia prac budowlanych) drzewa należy zabezpieczyć przed zniszczeniem.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z ustaleniami zawartymi w w § 10 ust.2.

3. Obiekty budowlane o wysokości 100m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają obowiązkowi zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,50m od granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę tej granicy.

§ 14. 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 nie wyznacza się terenów przeznaczonych na rozbudowę lub budowę dróg publicznych;
- 2) dojazd od ul. Kościuszki.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi i spełnić wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłączenie do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków: w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją lub do kanalizacji deszczowej; zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów dojazdów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych przyległych do obszaru objętego planem;
- 5) zasilanie elektroenergetyczne terenów w oparciu o sieci kablowe na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze 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 telekomunikacyjnej:

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

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu.

§ 16. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17. 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.

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

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
w Kartuzach


Daniel Dobka

zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym

RP 07 *R.M. 11.12.2011*
data *23.02.2013* podpis *W. W. W.*

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
SKALA 1:500**

Obiekt: KARTUZY, obr. k. działki: 108/1, 108/2 i 108/3
Nr szkic: 374.444.122

Źródło mapy: 83
Pojazd odliczenia: Krasnowiel

Mapa wykonana na dzień: 10.05.2011
Wzrostem terenowa podłazna z danych pasów
profilowych oraz zapisów odczytu z pomiaru
topograficznego wykonanego w dniach: 10.05.2011
Bez promiennego osłonięcia gruntu.

Prace projektowe:
Prace kosztorysowe:
Działki: 25.05.2011
KRS: 1979/2011

Uwaga! Nie wykonano odczytu w terenie
(kiedy nie wykonano w terenie)
niepewność pomiarowa: 1/1000
nie były złączone do inwestycji.

Główny projektant:
mgr inż. J. J. J.
Zespół projektantów

Instytut, ul. Piłsudskiego 10, 10-100
tel. 22 62 62 62, fax 22 62 62 62
ul. Piłsudskiego 10, 10-100
ul. Piłsudskiego 10, 10-100
ul. Piłsudskiego 10, 10-100

USŁUGI PROJEKCYJNE
ul. Piłsudskiego 10, 10-100
tel. 22 62 62 62, fax 22 62 62 62
ul. Piłsudskiego 10, 10-100

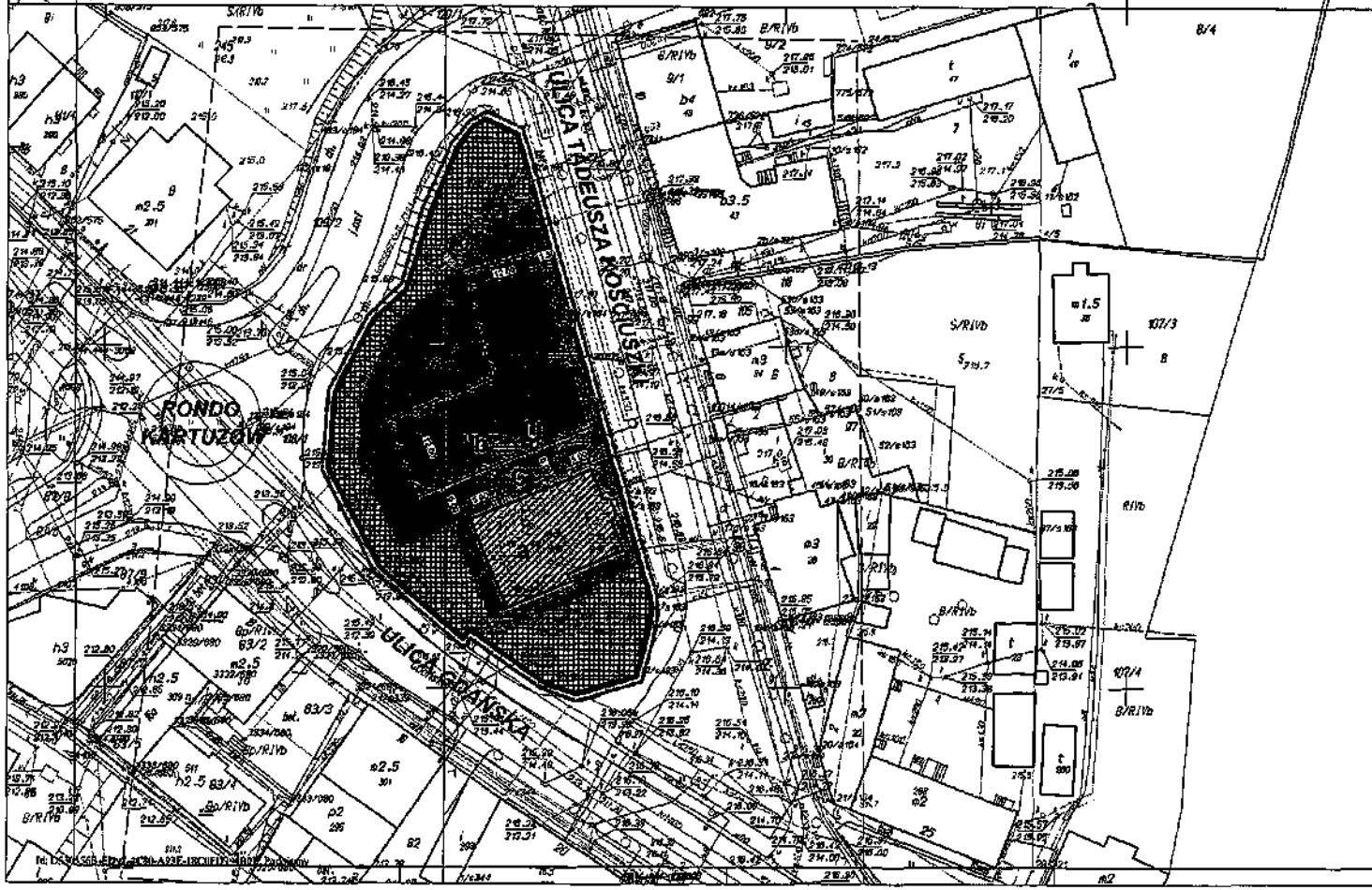
STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

W oparciu o dane sytuacyjne i wysokościowe
z daty: 10.05.2011 r. oraz dane pomiarowe
z daty: 10.05.2011 r. wykonano projekt
mapy sytuacyjno-wysokościowej z uzbrojeniem
terenu do celów planistycznych w skali 1:500.

MAPA KOPIE SŁUŻĄCA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
Pomiarowa mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem
terenu do celów planistycznych w skali 1:500.

02.06.2011

STARSZY
Województwo Pomorskie
Urząd Wojewódzki
Kartuzki w Wydziale Geodezji



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK NR EW. GRUNTU 108/1 I 108/2 POŁOŻONYCH W KARTUZACH
PRZY UL. KOŚCIUSZKI OBR 8**

RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 500
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH
Z DNIA.....



MIASTO KARTUZY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
Uchwała Rady Miasta
w Kartuzach nr XXV/2007 z dnia
24.05.2007 r. (z zmian)

- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZANIEWSTOWANIA
- TERENY DLA KOTORYCH SPORZĄDZA SIĘ MPZP
- PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE/LUBIĄCE
- GRANICE PROJEKTOWANE
- TERENY WAŻNE ZE WZGLĘDOW PRZESTRZENNYCH, SPOŁECZNYCH LUB CELÓW OCHRONY
- GRANICA ZESPÓŁU URBANISTYCZNEGO MIASTA KARTUZY WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Oznaczenia	
	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny
	Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Zieleń krajobrazowa
	Pojedyncze drzewa do zachowania
	Grupa drzew do zachowania
	Rejon lokalizacji budynków lub budynków
	Rejon lokalizacji łącznika
Przeznaczenie terenów	
	Tereny zabudowy usługowej.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:	
	Tereny wpisane do rejestru zabytków nieruchomych - strefa ochrony konserwatorskiej A2, strefa restauracji urbanistycznej - cały teren objęty planem
	budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO
WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH:
22.06.2013r. - 21.06.2013r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK NR EW. GRUNTU 108/1 I 108/2 POŁOŻONYCH W KARTUZACH
PRZY UL. KOŚCIUSZKI OBR 8**

RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 500
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH
Z DNIA.....

PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAŃSKA NUMER WPISU DO POKU NR G-405/2002	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAŃSKI NUMER WPISU DO POKU NR G-405/2002	
DATA OPRACOWANIA	04/2013	
PRACOWNIA ARCHITEKTURY SPUDZO PROJEKT		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/452/2013
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 11 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kartuzach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr 8.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647 z zm.) Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. T. Kościuszki obr. 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2013 r. do 21 czerwca 2013 r. Termin składania uwag ustalony został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 08 lipca 2013 r.

2. W okresie udostępnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Daniel Dobka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/452/2013
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 11 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kartuzach dotyczącego sposobu realizacji 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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr 8.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r, poz.647 z zm.) Rada Miejska w Kartuzach rozstrzyga co następuje:

1. W obszarze objętym planem nie wystąpi realizacja urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.
2. W obszarze objętym planem nie wystąpi realizacja urządzeń z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Daniel Dobka