

UCHWAŁA NR X/120/2015
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2015 R.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/39/2015 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 6 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr.8,

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy” uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/97 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 24 czerwca 1997r. oraz zmianami w/w Studium uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXVII/390/2005 z dnia 6 lipca 2005r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XVI/176/07 z dnia 27 grudnia 2007r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXI/253/08 z dnia 25 czerwca 2008r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr.8.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr.8, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,2342ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci 0 – 10 stopni;

2. **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki, z której realizowany jest główny wjazd lub wejście na działkę;

3. **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, elektroenergetyki w tym: abonencka stacja transformatorowa, agregat prądowórczy oraz agregaty central wentylacji mechanicznej i klimatyzatory;

4. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynku oraz obiektu budowlanego. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, małej architektury, balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, daszków, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów zewnętrznych, dojść, dojazdów, ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, pomieszczeń na odpadki;

6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni utwardzonych dojść, dojazdów, ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych;

7. **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia zmiany planu;

8. **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;

9. **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć drzewa liściaste, trawnik, krzewy i klomby kwiatowe;

10. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy lub jeśli kalenica nie występuje, do najwyższego punktu na pokryciu kubatury lub górnej krawędzi ściany – attyki (obowiązuje najwyższa wysokość). Wysokość nie dotyczy kominów, masztów, anten, urządzeń technicznych zlokalizowanych na dachu płaskim budynku zlokalizowanym na obszarze „a” w tym: central wentylacji mechanicznej z kanałami wentylacji mechanicznej oraz ogniw fotowoltaicznych.

§ 4.

Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1. Granica obszaru objętego planem miejscowym.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. „a” - obszar lokalizacji budynku lub budynków.
7. „b” – obszar lokalizacji łącznika budynków.
8. Drzewa i grupy drzew do zachowania.
9. Zieleni krajobrazowa.
10. Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Obszar objęty zmianą planu obejmuje jeden teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, o symbolu literowym U, oznaczającym przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej tj. usługi administracji i kultury dla realizacji celów publicznych, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem urządzeniami technicznymi, miejsca postojowe na powierzchni terenu i w budynkach, zieleni, dojścia i dojazdy, mała architektura, infrastruktura techniczna. Dopuszcza się usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową usytuowane na poziomie parteru lub w podpiwniczeniu budynku. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl obowiązujących przepisów (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów).

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

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustalenia w zakresie ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe z elementów metalowych z dopuszczeniem cokołu z betonu architektonicznego,
- 2) dopuszcza się kamienną lub ceramiczną podmurówkę oraz murowane słupki;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń,
- 4) zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:

- 1) zakaz stosowania banerów oraz nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na budynkach, ogrodzeniach, dachach budynków, balustradach balkonów i tarasów, witrynach oraz obiektach budowlanych, nie będących budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie na ścianie parteru budynku tablic informujących o prowadzonej działalności;
- 5) na elewacji budynku zlokalizowanego na obszarze „a” dopuszcza się lokalizację liter przestrzennych informujących o prowadzonej działalności, o wysokości nie większej niż 30 cm;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia budowy.

3. Obiekty małej architektury ukształtować jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru objętego planem, z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów.

4. Zakaz lokalizacji wiat, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty opracowaniem zmiany planu znajduje się poza formami ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu obowiązujących przepisów.

2. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”. Gospodarkę ściekową prowadzić należy w sposób zabezpieczający ochronę poziomu wodonośnego przed zanieczyszczeniami.

3. 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.

4. Zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

7. Należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

10. Nakaz zachowania zdrowych drzew i grupy drzew oznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

11. W przypadku usunięcia martwego drzewa wskazanego do zachowania, ustala się nakaz nasadzenia nowych drzew w stosunku co najmniej 1: 1, o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo z warunkami miejscowymi.

12. 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.

13. Nakaz ochrony dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach 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 – restauracji urbanistycznej. Obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszego planu.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu zlokalizowany jest budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania zmiany planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu obowiązujących przepisów. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację „łącznika” zlokalizowanego na obszarze „b”, pomiędzy budynkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków oznaczonym na rysunku planu, a budynkiem zlokalizowanym na obszarze „a”, oznaczonym na rysunku planu.

2. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,80;

4. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym;

5. Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 20%;

6. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla obiektu zlokalizowanego na obszarze „a” oznaczonym na rysunku planu: 13m i nie wyżej niż kalenica lukarn budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu;

2) dla obiektu zlokalizowanego na obszarze „b” oznaczonym na rysunku planu: 8m, tj. wysokość nie przekraczająca wysokości dolnej krawędzi połączenia dachu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu.

7. Maksymalna liczba kondygnacji:

1) dla obiektu zlokalizowanego na obszarze „a” oznaczonym na rysunku planu: 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne (pod warunkiem zachowania istniejącego ukształtowania terenu);

2) dla obiektu zlokalizowanego na obszarze „b” oznaczonym na rysunku planu: 2 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne (pod warunkiem przywrócenia dotychczasowego ukształtowania terenu).

8. Geometria dachu:

1) dla budynku zlokalizowanego na obszarze „a” dach płaski. Dopuszcza się formę dachu nawiązującą do kształtu dachu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu, o wysokości kalenicy nieprzekraczającej wysokości kalenicy tego budynku, z zastosowaniem dachówki ceramicznej;

2) dla budynku zlokalizowanego na obszarze „b” dach płaski.

9. Pokrycie elewacji:

1) dla obiektu zlokalizowanego na obszarze „a” oznaczonym na rysunku planu: przy wykończeniu elewacji tynkiem zastosować kolor biały lub odcienie koloru szarego albo beżowego;

2) dla obiektu zlokalizowanego na obszarze „b” oznaczonym na rysunku planu: nie mniej niż 80% przeszklenia elewacji.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m². Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej z przeznaczeniem jej na sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Kąt położenia granic nowowydzielonych działek: prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Kościuszki.

12. Dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia jak w § 8 ust.2.

13. Zakaz mikroniwelacji terenu (z dopuszczeniem 1 lub 2 kondygnacji podziemnych i spełnieniem warunków ustalonych w § 10 ust.7.).

14. Ustala się nakaz podporządkowania nowej zabudowy walorom ekspozycyjnym obiektu zabytkowego i obszaru planu.

§ 11.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach 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 – restauracji urbanistycznej. Obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszego planu.

2. W granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Nie ustala się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania tych terenów.

§ 12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 13.

Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Nakaz zagospodarowania części północnej, południowej i południowo-zachodniej terenu (w tym terenów obejmujących istniejące drzewa) zielenią krajobrazową, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie zieleni krajobrazowej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i infrastrukturę techniczną, przejścia piesze (chodniki) i wjazd na teren. W obrębie zieleni krajobrazowej od strony północnej, zachodniej i południowej dodatkowo dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów, od strony północnej – pomieszczenia na odpadki, natomiast od strony południowo-zachodniej dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji podziemnych (ze świetlikami) projektowanej inwestycji. Powierzchnia terenu zajętego przez miejsca postojowe w obrębie zieleni krajobrazowej od północnej i zachodniej strony terenu nie może zajmować łącznie więcej niż 22m². Maksymalna wysokość świetlików kondygnacji podziemnych nie może przekraczać wysokości 0,5m nad poziomem terenu.

Nawierzchnia miejsc postojowych w obrębie zieleni krajobrazowej – ażurowa. Łączna powierzchnia małej architektury, dojazdów, chodników, świetlików, pomieszczeń na odpadki oraz miejsc postojowych projektowanych w obrębie zieleni krajobrazowej nie może przekraczać 40% powierzchni zieleni krajobrazowej oznaczonej na rysunku planu. Istniejące na terenie zdrowe drzewa do zachowania (nie dotyczy cięć sanitarnych). Podczas realizacji inwestycji (prowadzenia prac budowlanych) drzewa należy zabezpieczyć przed zniszczeniem.

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

3. 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.

4. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 14.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z ulicy Kościuszki, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

2. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:

- 1) min. 1 miejsce postojowe/200m² powierzchni całkowitej budynku kondygnacji nadziemnych (z uwzględnieniem budynku istniejącego);
- 2) min. 1 miejsce postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6–15;
- 3) min. 2 miejsca postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16–40;

4) min. 3 miejsca postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych budynków.

4. Zakaz lokalizacji wiat i naziemnych garaży.

5. Dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych oraz dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z dostępnych źródeł sieci energetycznej.

3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj. gaz, olej opałowy, drewno, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągu lub gaz bezprzewodowy.

5. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) w granicach działki budowlanej oraz wykorzystywać do pielęgnacji zieleni lub do sieci kanalizacji deszczowej,

2) z terenów utwardzonych parkingów, dojazdów i placów manewrowych: do sieci kanalizacji deszczowej w granicach dróg publicznych graniczących z obszarem opracowania planu;

3) z dachów budynków: w granicach działki budowlanej oraz wykorzystywać do pielęgnacji zieleni lub do sieci kanalizacji deszczowej,

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7. Gospodarowanie odpadami stałymi:

1) należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) zakaz składowania i magazynowania odpadów i substancji niebezpiecznych,

3) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

8. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:

1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,

2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;

4) wszystkie kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza teren planowanej zabudowy lub dostosować do warunków nowej zabudowy.

9. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w niniejszej uchwale, z przeznaczeniem jej na sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy granicy działki.

10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

11. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 16.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

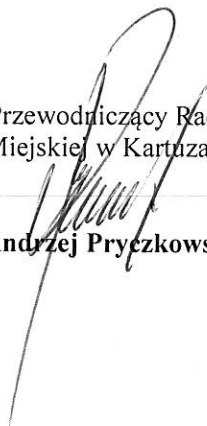
§ 18.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kartuz i zobowiązuje się Burmistrza Kartuz do przekazania uchwały do jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Traci moc uchwała nr XXXIV/452/2013 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 11 września 2013r. 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.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach



Andrzej Pryczkowski

..... stwierdzam pod względem
formalno-prawnym
RF 07 / 20..... r.
data podpis

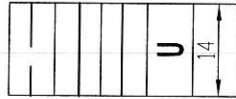
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EW. GRUNTU 109/1 I 108/2 POŁOŻONYCH W KARTUŻACH
PRZY UL. KOŚCIUSZKI OBR. 8**

SKALA 1:500



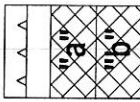
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne



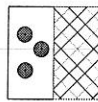
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granica terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- symbol literowy - przeznaczenie terenu
- wymiar w metrach

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu



- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar lokalizacji budynku lub budynków
- obszar lokalizacji łącznika budynków

3. Oznaczenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego



- drzewa i grupy drzew do zachowania
- zieleni krajobrazowa

4. Oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego



- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

5. Przeznaczenie terenu



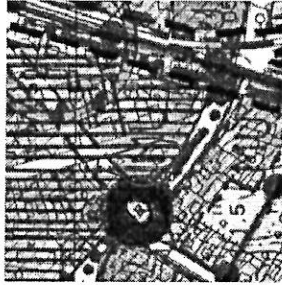
- teren zabudowy usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

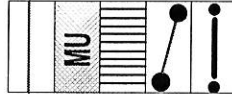


- linia kablowa 15 KV

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARTUZY**



OZNACZENIA STUDIUM:



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- zabudowa mieszkaniowa z usługami
- tereny istniejącego zainwestowania
- zespół urbanistyczny miasta Kartuzy
- granice administracyjne miasta Kartuzy

Załącznik nr 1

do uchwały nr X/120/2015

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 17 września 2015 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Tytyczkowski

WYKONAWCA



FABRYKA
PRZESTRZENI

- mgr Anna Łączkowska - główny projektant
- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
- nr wpisu Z-539
- prognoza oceny wpływu na środowisko
- mgr Filip Sokolowski
- prognoza skutków finansowych

ETAP: UCHWALENIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/120/2015
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 17 września 2015 r.

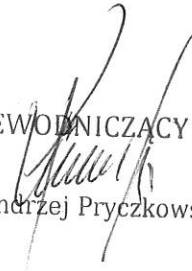
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kartuzach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr. 8

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 15 lipca 2015 r. do dnia 14 sierpnia 2015 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 7 września 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Kartuzach nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Pryczkowski

Rozstrzygnięcie 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) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 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,
- 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. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia publicznych dróg gminnych.

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.

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 podzielone 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, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Pryczkowski

UZASADNIENIE

Do opracowania zmiany planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr V/39/2015 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 6 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gruntu 109/1 i 108/2 położonych w Kartuzach przy ul. Kościuszki obr.8. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonego uchwałą nr XXV/296/97 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 24 czerwca 1997r oraz jego zmianami uchwalonymi uchwałą nr XXVII/390/2005 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 6 lipca 2005r, uchwałą nr XVI/176/07 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 grudnia 2007r, uchwałą nr XXI/253/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 czerwca 2008r oraz zgodnie z wymogami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r, poz. 647 z zm.).

Projekt planu został uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 w/w ustawy.

Uchwalenie przedmiotowego planu stworzy podstawy formalno-prawne i merytoryczne do realizacji inwestycji planowanych na terenie objętym planem. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała rada gminy.

KIEROWNIK
Wydziału Urbanistyki

Alicja Adamczyk

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Pryczkowski