

Projekt 18

z dnia 20.05.2024 r.

**UCHWAŁA NR II/.../2024
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 20 maja 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK**

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609)

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXVIII/720/2023 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,11 ha.
3. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 do uchwały;
 - 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy – rejon jeziora Klasztornego Małego, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach w dniu 26 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 1816) zmienia się przeznaczenie fragmentu terenu 23U, oznaczonego granicami niniejszego planu, z „teren zabudowy usługowej” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług”. Niniejszy teren oznacza się symbolem 1MN-MW-U. Pozostałe ustalenia dla terenu 1MN-MW-U obowiązują jak dla terenu 23U.

§ 3. Załącznik nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy – rejon jeziora Klasztornego Małego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 26 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 1816) dla terenu objętego niniejszym planem, zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszego planu.

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy – rejon jeziora Klasztornego Małego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 26 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 1816) zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

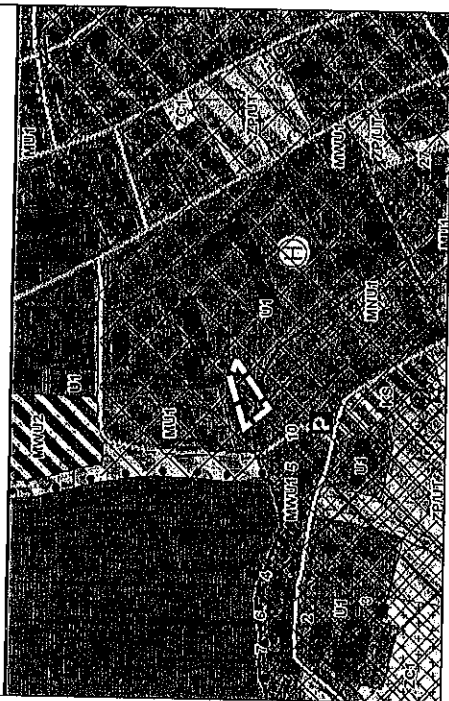
Arkadiusz Socha

zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym
RP 07 111 5079/05 / 2024 r.
data 15.05.24 podpis [podpis]

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/.../2024
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 20 maja 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy
przy ulicy PCK
skala 1:500

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kartuzy



DZIEDZICTWO KULTUROWE

- ☐ ZESPÓŁ URBANISTYCZNY MIASTA KARTUZY
- ▨ OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

INFRASTRUKTURA DROGOWA I KOLEJOWA

- DROGI GMINNE

DOMINUJĄCE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)

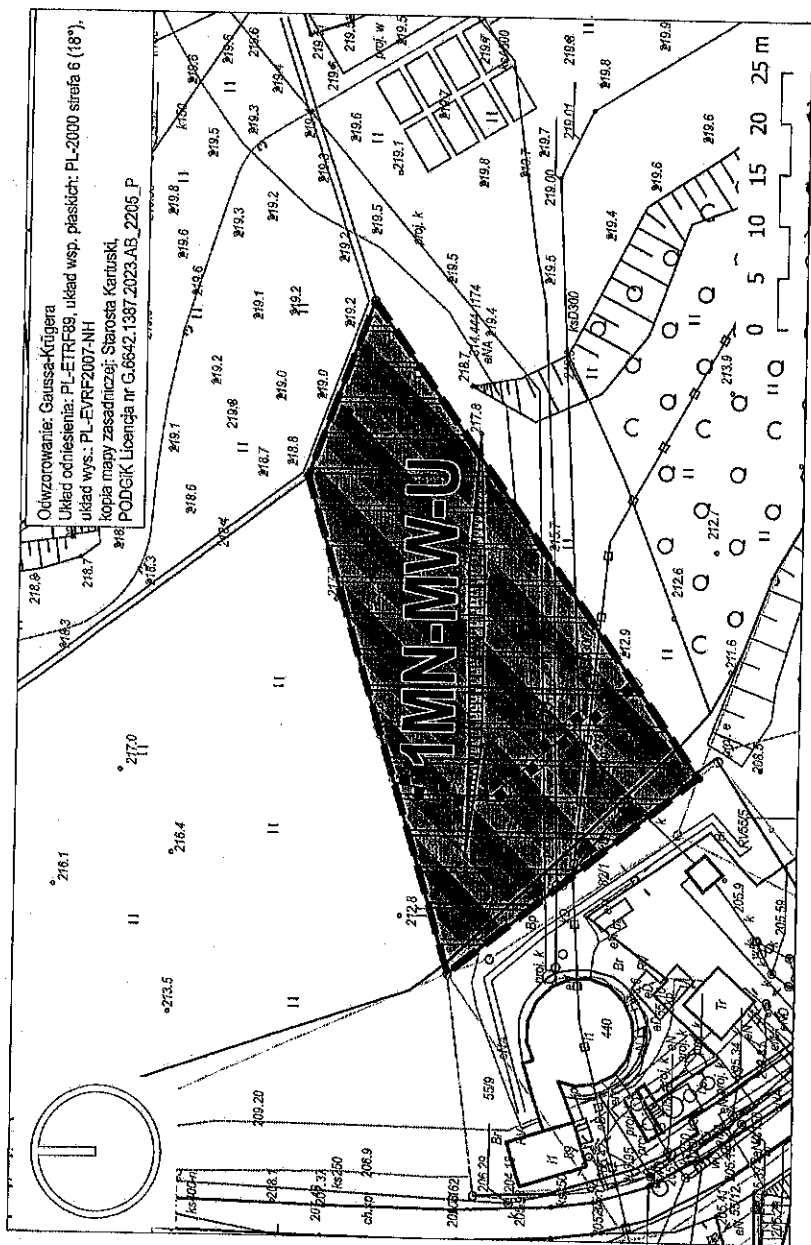
STUDIO DZ

Daniel Zaluski

80 - 263 Gdańsk, ul. Pełkowska 38, tel. 607 082 359 studio@studioz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK

ZLECENIODAWCA	URZĄD MIASTA KARTUZY, ul. Rynek 1, 80-200 Gdańsk, tel. 602 22 22 22
BURMISTRZ KARTUZY	mgr inż. arch. Agnieszka Chępeł, ul. Rynek 1, 80-200 Gdańsk, tel. 602 22 22 22
WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sowa-Sowa, ul. Rynek 1, 80-200 Gdańsk, tel. 602 22 22 22
WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sowa-Sowa, ul. Rynek 1, 80-200 Gdańsk, tel. 602 22 22 22



LEGENDA

- ☐ Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego / obszar zabudowy śródmiejskiej
- ▨ Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- "zespół dawnego klasztoru kartuzów - Kartuzia Gdańska" wpisany do rejestru zabytków
- ▨ "zabytkowy zespół urbanistyczny miasta Kartuzy", wpisany do rejestru zabytków
- ☐ obszar wpisany do rejestru zabytków jako "zabytkowy zespół urbanistyczny miasta Kartuzy, strefa konserwacji urbanistycznej"
- ☐ obszar wpisany do rejestru zabytków jako "zabytkowy zespół urbanistyczny miasta Kartuzy, strefa restauracji urbanistycznej"

PRZEZNACZENIE TERENU



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Kod	Numer jednostki	Symbol	Powierzchnia [ha]
1.2.2.	1	MN-MW-U	0,11

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/.../2024
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 20 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Rada Miejska w Kartuzach po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołami z dyskusji publicznych nad projektem „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK”, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu (od 28 lutego do 22 marca 2024 r.) oraz w ciągu 17 dni po wyłożeniu (t.j. do 8 kwietnia 2024 r.), do ustaleń projektu miejscowego planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/.../2024
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 20 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/.../2024
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 20 maja 2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK” uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK” jest zgodna z Uchwałą Nr XVIII/235/2016 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK” podjęto na podstawie uchwały nr LXVIII/720/2023 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy przy ulicy PCK.

Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały z terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018r. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy dla obszaru objętego planem znajduje się na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 22 marca 2024 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 18 marca 2024 r. Uwagi


można było składać w okresie 17 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 8 kwietnia 2024 r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagana na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja zbioru danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach opinią znak SE.ZNS.4601.54.KS.2023 z dnia 25.05.2023 r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.410.7.66.2023.JKA z dnia 07.06.2023 r. wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w dokumentu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

KIEROWNIK
Wydziału Urbanistyki

Alicja Adamczyk