

**Projekt 65**

28.08.2024 r.

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

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa  
Miłośników Kartuz**

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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 z późn. zm.)

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

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr LXI/622/2022 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,10 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową, niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, 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. Przebieg linii rozgraniczających dla celów innych opracowań należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

**§ 3.** 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody lub w przypadku konieczności zapewnienia alternatywnego źródła wody ze względu na specyfikę inwestycji dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej. Uzupełniająco dopuszcza się realizację małej retencji lub zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania na terenach biologicznie czynnych, w czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł prądu. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz;
- 7) teletechnika - z sieci teletechnicznych lub bezprzewodowo. Dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 211;

11) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub wewnętrznych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 211;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:
  - a) dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro, hurtownia itp.),
  - b) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
  - c) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki usługowej:
  - a) 200m<sup>2</sup>,
  - b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - c) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej;

- 2) dopuszcza się połączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki usługowej: 200m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4m;
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°;
- 5) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 5) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym

terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 8) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 9) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 10) w pomieszczeniach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 211 wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 11) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych;
- 12) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 13) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach i ochronie środowiska;
- 14) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską, przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp;
- 15) realizację budynków należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;
- 16) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 17) dopuszcza się realizację oczek wodnych (zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych) na obszarze całego planu.

7. Ustalenia i zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku

z dn. 30.05.1978 r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej. W związku z powyższymi obszar planu podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznie ukształtowanej sieci drogowej, linii zabudowy pierzei, historycznej zieleni, ukształtowania terenu, kształtów i gabarytów zabudowy;

- 2) obszar planu znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, w której ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy lub związanych z funkcjami usługowymi (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, sceny, podesty itp.);
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną;
- 4) obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 4.** Karta dla terenu o symbolu **1U** o powierzchni 0,86 ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami planu.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania	1)teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z

<p>zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	<p>dn. 30.05.1978 r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2)w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>3)fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;</p> <p>4)obowiązuje forma zabudowy wolno stojącej;</p> <p>5)obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;</p> <p>6)dopuszcza się realizację budynków przy granicach działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;</p> <p>7)obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;</p> <p>8)obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,3, przy czym dla kondygnacji nadziemnych obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5, a dla kondygnacji podziemnych obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;</p> <p>9)należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologiczną;</p> <p>10)obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 50%;</p> <p>11)obowiązuje maksymalna wysokość:</p> <p>a)dla budynków: do 13,0 m,</p> <p>b)dla pozostałych obiektów budowlanych: do 20,0 m;</p> <p>12)dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>13)obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę lukarn i tarasów;</p>
--	--



	14)obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych (metalowych, klinkierowych, cementowych lub szklanych).
--	---

**§ 5.** Karta dla terenu o symbolu **1KOP** o powierzchni 0,24 ha:

1	Przeznaczenie terenu:	teren parkingu.
2	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1)teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978 r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2)w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>3)fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;</p> <p>4)obowiązuje zakaz realizacji budynków;</p> <p>5)należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;</p> <p>6)w celu ochrony ekspozycji pola widokowego zespołu dawnego klasztoru kartuzów dopuszcza się nowe nasadzenia wyłącznie w formie zieleni niskiej do wysokości 1,0 m. Powyższe nie dotyczy nowych nasadzeń w miejscu historycznych zadrzewień.</p>

**Rozdział 3.**

**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 6.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy – rejon jeziora Klasztornego Małego, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/475/09 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 18 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 8, poz. 159);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy – rejon jeziora Klasztornego Małego, zatwierdzonej uchwałą nr XV/253/2012 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 16 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 1441).

**§ 7.** Ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie.

**§ 8.** 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

data 19.08.24 podpis 



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/.../2024  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz”, rozstrzyga co następuje:

Stwierdza się, iż w okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2023 r. do 11.05.2023 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 25.05.2023 r.) wpłynęły cztery uwagi. Rozpatruje się złożone uwagi do pierwszego wyłożenia w następujący sposób:

**1. Uwaga pierwsza:**

Uwaga Polskiego Związku Działkowców z dnia 12 maja 2023r. (data wpływu 19.05.2023r., L.dz. 13288), w zakresie zachowania istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kaszubianka” (ROD) w istniejących granicach i przekwalifikowania ogrodu na zieleń działkową.

**- uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową, niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonym uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r.

Teren działki nr 100/4 w obrębie 1 jest własnością gminną, w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130): „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” Natomiast zgodnie z art. 18 i 21 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1073) w przypadku likwidacji ROD lub jego części gmina ma obowiązek wskazać zamienną nieruchomość, dać tytuł prawny do nieruchomości nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, odpowiadający tytułowi prawnemu, który posiadało ono do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD. Gmina ma również obowiązek założenia nowego ROD i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD.

Zatem do czasu wyasygnowania w budżecie gminnym funduszy na przeniesienie ROD, wskazania zamiennej nieruchomości pod nowy ROD i zawarcia z Polskim Związkiem Działkowców umowy o przeniesieniu ogrodu, istniejący Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” (ROD) będzie mógł funkcjonować na dotychczasowych zasadach.

## **2. Uwaga druga:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 19 maja 2023r. (data wpływu 22.05.2023r., L.dz. 13358), w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę usługowo – mieszkaniową jednorodziną i obniżenia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji.

**- uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Projekt planu uzyskał wszystkie pozytywne uzgodnienia, w tym milczące uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Plan nie ustala maksymalnej ilości kondygnacji. Ustala natomiast maksymalną wysokość budynków do 13,0 m. Plan przeznaczają teren wyłącznie pod zabudowę usługową, ze względu na lokalizację fragmentu terenu 1U w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m. W strefie tej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych, w tym zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej (Patrz §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie

tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

Ponieważ teren planu znajduje się w strefie zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978 r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] w związku z powyższymi wszelkie działania inwestycyjne będą wymagały pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, czuwającego z urzędu nad zachowaniem walorów kulturowych i krajobrazowych przedmiotowego miejsca.

Teren działki nr 100/4 w obrębie 1 jest własnością gminną, w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie. Zatem do czasu wyasygnowania w budżecie gminnym funduszy na przeniesienie ROD, wskazania zamiennej nieruchomości pod nowy ROD i zawarcia z Polskim Związkiem Działkowców umowy o przeniesieniu ogrodu zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1073), istniejący Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” (ROD) będzie mógł funkcjonować na dotychczasowych zasadach. Do tego czasu działka ta pozostanie terenem zielonym.

### **3. Uwaga trzecia:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 25 maja 2023r. (data wpływu 25.05.2023r., L.dz. 13731), w zakresie zmniejszania o połowę terenu 1U (teren zabudowy usługowej) i przeznaczenia go pod zieleń urządzoną (ZP) z udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 90%, wprowadzeniem ograniczenia dla zabudowy usługowej na terenie 1U dla powierzchni sprzedaży, która na całym terenie nie powinna być większa niż 500m<sup>2</sup>.

#### **- uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

W ramach terenu 1U może być zorganizowana zieleń urządzona. Nie jest natomiast możliwe wprowadzenie ograniczenia dla zabudowy usługowej na terenie 1U w zakresie powierzchni sprzedaży dla całego terenu. W Takie ograniczenie jest możliwe wyłącznie dla 1 działki budowlanej lub jednego budynku. Jednak uznaje się wniosek za bezzasadny. Obecnie na terenie 1U znajdują się 2 działki ewidencyjne w posiadaniu różnych właścicieli. Plan dopuszcza podział działek na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę

usługową o wielkości nie mniejszej niż 200m<sup>2</sup>. Na każdej działce budowlanej będą mogły być zrealizowane budynki usługowe, w tym z lokalami handlowymi. W związku z postępującym trendem zaniku handlu detalicznego i upadku licznych sklepów, nie przewiduje się znaczącego zainteresowania usługami handlowymi na przedmiotowym terenie.

Teren działki nr 100/4 w obrębie 1 jest własnością gminną, w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie. Zatem do czasu wyasygnowania w budżecie gminnym funduszy na przeniesienie ROD, wskazania zamiennej nieruchomości pod nowy ROD i zawarcia z Polskim Związkiem Działkowców umowy o przeniesieniu ogrodu zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1073), istniejący Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” (ROD) będzie mógł funkcjonować na dotychczasowych zasadach. Do tego czasu działka ta pozostanie terenem zielonym.

#### **4. Uwaga czwarta:**

Uwaga osób fizycznych z dnia 24 maja 2023r. (data wpływu 25.05.2023r., L.dz. 13803), w zakresie odstąpienia od zabudowy usługowej na terenie planu ze względu na proponowaną wysokość zabudowy, przekształcenia terenu i utratę walorów krajobrazowo - kulturowych przedmiotowego terenu oraz brak dostępu do infrastruktury technicznej (w szczególności gospodarki wodnej), zachowania go jako terenów zielonych.

#### **- uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Projekt planu uzyskał wszystkie pozytywne uzgodnienia, w tym milczące uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Ponieważ teren planu znajduje się w strefie zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978 r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] w związku z powyższymi wszelkie działania inwestycyjne będą wymagały pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, czuwającego z urzędu nad zachowaniem walorów kulturowych i krajobrazowych przedmiotowego miejsca.

Teren działki nr 100/4 w obrębie 1 jest własnością gminną, w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie. Zatem do czasu

wyasygnowania w budżecie gminnym funduszy na przeniesienie ROD, wskazania zamiennej nieruchomości pod nowy ROD i zawarcia z Polskim Związkiem Działkowców umowy o przeniesieniu ogrodu zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1073), istniejący Rodzinny Ogród Działkowy „Kaszubianka” (ROD) będzie mógł funkcjonować na dotychczasowych zasadach. Do tego czasu działka ta pozostanie terenem zielonym.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/.../2024  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz**

**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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) budowę gminnej drogi publicznej,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniających gminną drogę publiczną.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/.../2024  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz**

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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

## UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się 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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 ładu 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, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu 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) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) 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.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar planu miejscowego znajduje się w obrębie planowanej i istniejącej zabudowy centrum miasta Kartuzy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego i kolejowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. W obrębie planu znajdują się przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w obrębie centrum miasta Kartuzy 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, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz” 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 2024 r. poz. 725 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, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz” podjęto na podstawie uchwały nr LXI/622/2022 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon Parku im. Towarzystwa Miłośników Kartuz. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową, niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). 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 2018 r. 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 20.04.2023 r. do 11.05.2023 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 09.05.2023 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 25.05.2023 r.). Do planu wniesiono uwagi 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 powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

KIEROWNIK  
Wydziału Urbanistyki

Alicja Pitaraczyk