

2	m. Debrzno ul. Chopina, Czerniakowska, Jana Kochanowskiego, Błogosławionego Aniceta Koplińskiego, Mickiewicza, Mokotowska, Osiedle 35-lecia PRL, Przechodnia, Sienkiewicza, Strzelecka, Reja, Trębacka, Wojska Polskiego.
3	Bolesławowo, Buchowo, Gniewno, Grzymisław, Jeleniec, Kamień, Kostrzyca, Miłachowo, Przypółsko, Rozdoły, Smug, Stanisławka, Strieczona, Strzeszyn.
4	Boboszewo, Myśligoszcz, Słupia, Służewo.
5	Pokrzywy, Skowarnki, Uniechów, Uniechówek.
6	Buszkowo, Cierzenie, Główna, Nierybie, Ostrza, Pędziszewo, Prusinowo, Rozwory.
7	Buka, Drozdowo, Nowe Gronowo, Stare Gronowo.

1424

UCHWAŁA Nr XLI/522/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy rejon ulic Sambora, Makowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i § 3-12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Kartuzach, na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy, uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kartuzy zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach Nr XXXVI/296/97 z dn. 24 czerwca 1997 r., zmienionym Uchwałami Rady Miejskiej w Kartuzach Nr XXVII/390/2005 z 6 lipca 2005 r., Nr XVI/176/07 z 27 grudnia 2007 r., Nr XI/254/08 z 25 czerwca 2008 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Sambora, Majkowskiego, zwaną dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XVII/210/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy rejon ulic Sambora, Majkowskiego, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. Strefa funkcyjna - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.

2. Karta terenu - ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
3. Powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację
4. Linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
5. Powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze).
6. Wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe planu zawarte w kartach terenu stanowią inaczej
7. Zabudowa o funkcji wiodącej - zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 4 niniejszej uchwały.
8. Zabudowa o funkcji towarzyszącej - zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w § 4 niniejszej uchwały.
9. Stawka procentowa - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 4

Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

1. U,US - teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, gastronomii i usług publicznych oraz teren sportu i rekreacji
 - 1) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu turystyki i gastronomii
 - b) usługi publiczne, tj. z zakresu oświaty, kultury, kultury fizycznej i turystyki, itp.
 - c) lokalizacja urządzeń i obiektów sportowych
 - d) okalizacja obiektów do obsługi sportów wodnych, turystyki, w tym pomostów, itp.
 - 2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.)
 - b) zabudowa towarzysząca
 - c) skwery, zieleńce
 - d) ścieżki piesze i rowerowe
 - e) ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne
 - f) zbiorniki retencyjne
 - g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - h) 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości i w ramach dozoru tych obiektów
 - 3) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maszty telefonii komórkowej
 - b) elektrownie wiatrowe
 - c) wolnostojące nośniki reklam
 - d) formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone
2. MN,U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z zakresu turystyki, gastronomii i usług publicznych
 - 1) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki i gastronomii
 - c) usługi publiczne, tj. z zakresu oświaty, kultury, kultury fizycznej i turystyki, itp.
 - 2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - b) zabudowa towarzysząca
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi
 - 3) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maszty telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, wolnostojące nośniki reklam
 - b) formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone
3. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z zakresu turystyki i gastronomii
 - 1) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki i gastronomii

- 2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - b) zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne i parkingi
- 3) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maszty telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, wolnostojące nośniki reklam
 - b) formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone
4. MN,U2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z zakresu turystyki, gastronomii i usług opiekuńczo - leczniczych
 - 1) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki i gastronomii, usługi opiekuńczo - lecznicze
 - 2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - b) zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne i parkingi
 - 3) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maszty telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, wolnostojące nośniki reklam
 - b) formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone
5. KD - teren dróg dojazdowych publicznych

§ 5

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 6 stref funkcyjnych, ujętych w 5 kartach terenu. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia szczegółowe:

1. KARTA TERENU Nr 1 - 1.U,US (pow.2,31 ha)
 - 1) PRZEZNACZNIE TERENU
teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, gastronomii i usług publicznych oraz teren sportu i rekreacji
 - 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - a) Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest osada datowana na okres średniowieczny. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.
 - b) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzi - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.
 - c) Na obszarze strefy znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej - Ø600. W strefie wzdłuż przewodu zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.
 - d) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Zagospodarowania tych terenów należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

- e) Teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrznych nN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu.
 - f) Kolizje istniejącej linii SN-15kV i nN-0,4kVz projektowanym podziałem działki doprowadzić do zgodności z normą N SEP-E-003, N SEP-E-004 i PN-E-05100-1. Plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzi.
 - g) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- a) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 - „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - b) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - c) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
 - d) Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.
 - e) Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
 - f) Zaleca się stosowanie ażurowych terenów utwardzonych w drogach, ciągach pieszo-jezdných i parkingach.
 - g) Odzyskiwanie, unieszkodliwianie odpadów i magazynowanie do czasu odbioru (przez firmy specjalistyczne) lub przekazanie do najbliższej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione, gdy nie jest to możliwe w miejscu ich powstania, musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów z sugestią podziału na frakcję suchą i mokrą.
 - h) Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż zaznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - i) Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.
 - j) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
 - k) Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
 - l) Należy zachować maksymalną ochronę szaty roślinnej i zadrzewień oraz zabezpieczyć drzewa przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych. Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować projekt zagospodarowania terenu dla całej strefy, poprzedzony projektem gospodarki drzewostanem wyznaczającym cenne okazy zieleni wysokiej do pozostawienia i wkomponowania w projektowany układ urbanistyczny.
 - m) W strefie należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzaczenia jako uzupełnienia przestrzenne.
 - n) W celu zachowania zdrowotności występujących drzew w granicach opracowania konieczne jest przestrzeganie warunków zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zieleni: art. 78 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.): „rada gminy jest obowiązana utrzymywać w należytym stanie tereny zieleni i zadrzewienia” oraz art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.): „w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę zieleni”.
 - o) Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
 - p) Uzbrojenie terenu winno wyprzedzać lub być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych.
 - q) Projektowane 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.
 - r) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

- s) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające negatywny wpływ na środowisko.
 - t) Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- a) Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest osada datowana na okres średniowieczny. Obiekt archeologiczny podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
 - b) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego pod nr 915. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Kartuzach.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
 - b) Ze względu na wysokie walory przyrodniczo - krajobrazowe terenu zaleca się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej umieszczać w budynkach lub osłaniać za pomocą elementów architektonicznych.
 - c) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, wolnostojących nośników reklam
 - d) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności.
 - e) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych i pełnych. Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,5m
 - f) Zakaz budowy murów oporowych i betonowych umocnień skarp. Dopuszcza się umocnienie skarp w sposób harmonizujący z otoczeniem, zgodnie z nowymi technologiami.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; linie zabudowy nie dotyczą obiektów związanych z turystyką wodną (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, szalety publiczne, pomosty, mola itp.).
 - b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 20%.
 - c) Pow. biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni strefy.
 - d) Wysokość zabudowy: dla zabudowy o posadzce przyziemia posadowionej powyżej rzędnej 215 m npm - poziom położenia górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo najwyższej położonej górnej powierzchni
- innego przekrycia nie może przekraczać 227m npm.; dla zabudowy o posadzce przyziemia posadowionej poniżej rzędnej 215m npm - wysokość zabudowy winna wynosić max. 9m.
- e) Geometria dachu: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci 25°-45°; wyklucza się stosowanie dachów mansardowych. Dopuszcza się dachy jednospadowe zielone (tj. obsadzone zielenią) oraz dachy płaskie.
 - f) Kolorystyka: kolorystyka stonowana, nawiązująca do tradycji lokalnej i harmonizująca z krajobrazem.
 - g) Należy nawiązać formami architektonicznymi do form tradycyjnych, tj. należy zachować proporcje rzutu budynku od 1:1,5 do 1:2,5.
 - h) Budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do warstw i skarp, i) Maksymalna długość elewacji budynku: 40m.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
- Teren podlega ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) Dopuszcza się scalanie działek.
 - b) Zakaz podziału działek, z wyjątkiem wydzielenia terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- a) Dojazd z drogi gminnej - ul. Majkowskiego oraz z projektowanych dróg dojazdowych 5.KD i 6.KD.
 - b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumencie; min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych; min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy; min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - c) Parkingi należy lokalizować w pasie terenu wzdłuż stref 2.MN,U1, 3.MN,U i południowej granicy strefy 4.MN,U oraz wzdłuż granicy z dz.nr 1/15 - o szerokości max. 20m.
 - d) W granicach strefy dopuszcza się jedynie lokalizowanie ciągów pieszo -jezdnych (kołowa dostępność jedynie dla obsługi funkcji). Przebieg ciągów pieszo-jezdnych należy dostosować do ukształtowania terenu.
 - e) Woda: z wodociągu miejskiego
 - f) Ścieki sanitarne: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
 - g) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

- pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych,
- h) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej
- i) Energetyka: z sieci energetycznej
- j) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
Nie ustala się
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
1%
2. KARTA TERENU Nr 2 - 2.MN,U1 (Pow. 0,23 ha)
- 1) PRZEZNACZENIE TERENU
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z zakresu turystyki, gastronomii i usług publicznych
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- a) Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest osada datowana na okres średniowieczny. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.
- b) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.
- c) W sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega sieć gazowa średniego oraz niskiego ciśnienia. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infrastruktury gazowej z planowaną inwestycją koszty przebudowy fragmentu sieci ponosi inwestor, a zakres przebudowy należy uzgodnić z zarządcą sieci.
- d) Teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrznych nN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu.
- e) Kolizje istniejącej linii SN-15kV i nN-0,4kV z projektowanym podziałem działki doprowadzić do zgodności z normą N SEP-E-003, N SEP-E-004 i PN-E-05100-1.
- f) Plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
- g) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- a) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 - „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- b) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- c) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
- d) Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
- e) Zaleca się stosowanie ażurowych terenów utwardzonych w drogach, ciągach pieszo-jezdnym i parkingach.
- f) Odzyskiwanie, unieszkodliwianie odpadów i magazynowanie do czasu odbioru (przez firmy specjalistyczne) lub przekazanie do najbliższej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione, gdy nie jest to możliwe w miejscu ich powstania, musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów z sugestią podziału na frakcję suchą i mokrą.
- g) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
- h) Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- i) Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
- j) Uzbrojenie terenu winno wyprzedzać lub być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.
- k) Projektowane 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.

- l) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
 - m) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające negatywny wpływ na środowisko.
 - n) Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska.
 - o) Należy zachować maksymalną ochronę szaty roślinnej i zadrzewień oraz zabezpieczyć drzewa przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych.
- 4) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- a) Na części przedmiotowego terenu zlokalizowana jest osada datowana na okres średniowieczny. Obiekt archeologiczny podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
 - b) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915.
- 5) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
 - b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, wolnostojących nośników reklam.
 - c) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności.
 - d) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych i pełnych.
 - e) Zakaz budowy murów oporowych.
- 6) **USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu.
 - b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 40%.
 - c) Pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej.
 - d) Wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne; tj. max. 12m od najniższej naturalnej warstwy terenu przy obrysie budynku do kalenicy lub do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
 - e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°-45°.
 - f) Kolorystyka: kolorystyka stonowana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, harmonizującym z kolorystyką budynków w sąsiedztwie.
- 7) **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
- Teren podlega ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- 8) **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) Dopuszcza się scalanie działek.
 - b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową).
 - c) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
- 9) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- a) Dojazd z drogi gminnej - ul. Sambora oraz z projektowanych dróg dojazdowych 5.KD i 6.KD.
 - b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług; min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie; min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych; min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój pensjonatowy; min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - c) Woda: z wodociągu miejskiego
 - d) Ścieki sanitarne: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
 - e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych.
 - f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
 - g) Energetyka: z sieci energetycznej.
 - h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUK-**

TURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW
WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKUL-
TYWACJI

Nie określa się

- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTO-
WYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKRE-
ŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36
UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODA-
ROWANIU PRZESTRZENNYM
1%

3. KARTA TERENU Nr 3 - 3.MN,U (Pow. 0,32 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU- teren zabudowy mieszka-
niowej jednorodzinnej z usługami z zakresu turystyki
i gastronomii

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I
KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- a) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony
otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego
miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieru-
chomych województwa pomorskiego pod nr 915.
Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie
z zasadami określonymi w punkcie 5
- b) W sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega
sieć gazowa średniego oraz niskiego ciśnienia.
W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infra-
struktury gazowej z planowaną inwestycją koszty
przebudowy fragmentu sieci ponosi inwestor, a
zakres przebudowy należy uzgodnić z zarządcą
sieci.
- c) Teren znajdujący się w strefie oddziaływania
linii napowietrznych nN można przeznaczyć pod
zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i prze-
łożeniu.
- d) Kolizje istniejącej linii SN-15kV i nN-0,4kV z pro-
jektowanym podziałem działki doprowadzić do
zgodności z normą N SEP-E-003, N SEP-E-004
i PN-E-05100-1. Plan zagospodarowania działki
pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład
Kartuzy.
- e) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektro-
energetycznej z obiektami projektowanymi winno
odbyć się kosztem i staraniem inwestora.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRO-
DOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTURO-
WEGO

- a) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego
Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 - „Subniecka
Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie
ochrony środowiska stawiane obszarom ochron-
nym GZWP. Należy zastosować rozwiązania
techniczne, technologiczne i organizacyjne gwa-
rantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem
warstwy wodonośnej.
- b) Należy zapewnić spójny system gospodarki
wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np.
wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod
uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W
przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót
budowlanych na istniejący drenaż należy go bez-
względnie zachować lub przełożyć zachowując
spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- c) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych
w sposób chroniący teren przed erozją wodną
oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody
opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanali-
zacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych
i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia

w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań
obowiązujących przepisów.

- d) Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego
minimum w zakresie robót kubaturowych oraz
infrastruktury drogowej.
- e) Zaleca się stosowanie ażurowych terenów utwar-
dzonych w drogach, ciągach pieszo-jezdnym i
parkingach.
- f) Odzyskiwanie, unieszkodliwianie odpadów i
magazynowanie do czasu odbioru (przez firmy
specjalistyczne) lub przekazanie do najbliższej po-
łożonych miejsc, w których mogą być poddane
odzyskowi lub unieszkodliwione, gdy nie jest to
możliwe w miejscu ich powstania, musi odby-
wać się zgodnie z obowiązującymi przepisami,
zwłaszcza ustawą o odpadach i ustawą prawo
ochrony środowiska; zaleca się selektywną zbiórkę
odpadów z sugestią podziału na frakcję suchą i
mokrą.
- g) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie,
o ograniczonej przydatności do zabudowy ze
względu na: występowanie gruntów słabonoś-
nych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom
wód gruntowych, dla posadowionych obiektów
na etapie projektów budowlanych powinny być
sporządzone oceny warunków geologiczno - in-
żynierskich w formie dokumentacji geologiczno
- inżynierskiej.
- h) Działania inwestycyjne na obszarze o spadku po-
wyżej 15% powinny być poprzedzone analizą sta-
teczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu
zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- i) Prace budowlane związane z wprowadzeniem za-
inwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem
obowiązujących przepisów dotyczących ochrony
gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
- j) Uzbrojenie terenu winno wyprzedzać lub być
prowadzone równoległe z budową obiektów ku-
baturowych.
- k) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie
terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń
dla środowiska wodno - gruntowego. Należy
zastosować takie rozwiązania techniczne, tech-
nologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać
zagrożeniom środowiskowym.
- l) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej
na przedmiotowym terenie działalności gospo-
darczej winien być bezwzględnie ograniczony do
granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł
prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia
przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wypo-
sażone w techniczne środki ochrony przed tymi
uciążliwościami.
- m) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego za-
gospodarowania terenu należy stosować rozwią-
zania techniczne, technologiczne i organizacyjne
ograniczające negatywny wpływ na środowisko.
- n) Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów
budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochro-
ny środowiska.
- o) Należy zachować maksymalną ochronę szaty
roślinnej i zadrzewień oraz zabezpieczyć drzewa
przed ewentualnym zranieniem podczas wykony-
wania prac budowlanych.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIE-
DZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ
DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszar położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
- b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, wolnostojących nośników reklam.
- c) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności.
- d) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych i pełnych
- e) Zakaz budowy murów oporowych.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu.
- b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 40%.
- c) Pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej.
- d) Wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne; tj. max. 12m od najniższej naturalnej warstwy terenu przy obrysie budynku do kalenicy lub do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
- e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°45°.
- f) Kolorystyka: kolorystyka stonowana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, harmonizującym z kolorystyką budynków w sąsiedztwie.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Teren podlega ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) Dopuszcza się scalanie działek.
- b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową).
- c) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) Dojazd z drogi gminnej - ul. Sambora oraz z projektowanych dróg dojazdowych 5.KD i 6.KD.
- b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług; min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumencie; min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych; min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój pensjonatowy; min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
- c) Woda: z wodociągu miejskiego.
- d) Ścieki sanitarne: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych
- f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- g) Energetyka: z sieci energetycznej
- h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: D o czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie określa się

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 1%

4. KARTA TERENU Nr 4 - 4.MN,U2 (Pow. 0,37 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z zakresu turystyki i gastronomii i usług opiekuńczo - leczniczych
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- a) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5
- b) W sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega sieć gazowa średniego oraz niskiego ciśnienia. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infrastruktury gazowej z planowaną inwestycją koszty przebudowy fragmentu sieci ponosi inwestor, a zakres przebudowy należy uzgodnić z zarządcą sieci.
- c) Teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrznych nN można przeznaczyć pod

- zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu.
- d) Kolizje istniejącej linii SN-15kV i nN-0,4kV z projektowanym podziałem działki doprowadzić do zgodności z normą N SEP-E-003, N SEP-E-004 i PN-E-05100-1. Plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
- e) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- a) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 - „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologicznoanizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- b) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- c) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
- d) Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
- e) Zaleca się stosowanie ażurowych terenów utwardzonych w drogach, ciągach pieszo-jezdnym i parkingach.
- f) Odzyskiwanie, unieszkodliwianie odpadów i magazynowanie do czasu odbioru (przez firmy specjalistyczne) lub przekazanie do najbliższych położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione, gdy nie jest to możliwe w miejscu ich powstania, musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów z sugestią podziału na frakcję suchą i moką.
- g) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
- h) Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- i) Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
- j) Uzbrojenie terenu winno wyprzedzać lub być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.
- k) Projektowane 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.
- l) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- m) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające negatywny wpływ na środowisko.
- n) Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska.
- o) Należy zachować maksymalną ochronę szaty roślinnej i zadrzewień oraz zabezpieczyć drzewa przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Obszar położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
- b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, wolnostojących nośników reklam.
- c) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności.
- d) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych i pełnych.
- e) Zakaz budowy murów oporowych.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu.
- b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 40%.
- c) Pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej.
- d) Wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne; tj. max. 12m od najniższej naturalnej warstwy terenu przy obrysie budynku do kalenicy lub do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą

- kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
- e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe
- f) Kolorystyka: kolorystyka stonowana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, harmonizującym z kolorystyką budynków w sąsiedztwie.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: Teren podlega ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) Dopuszcza się scalanie działek.
- b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową).
- c) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- a) Dojazd z drogi gminnej - ul. Sambora oraz z projektowanych dróg dojazdowych 5.KD i 6.KD.
- b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług; min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie; min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych; min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój pensjonatowy; min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
- c) Woda: z wodociągu miejskiego.
- d) Ścieki sanitarne: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych
- f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- g) Energetyka: z sieci energetycznej
- h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: D o czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie określa się
- a) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 15%
5. KARTA TERENU Nr 5 - 5.KD (Pow. 0,09 ha) i 6.KD (Pow. 0,05 ha)
- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg dojazdowych publicznych
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- a) Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest osada datowana na okres średniowieczny. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.
- b) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego pod nr 915. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.
- c) Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu
- d) Plan zagospodarowania działki pod względem kolizji z istniejącą linią SN-15kV i nN-0,4kV uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
- e) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora
- f) Zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklam.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- a) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 - „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- b) Należy chronić naturalne ukształtowanie terenu oraz w jak największym stopniu zapewnić zachowanie i ochronę zieleni wysokiej występującej w granicach przedmiotowego terenu
- c) Zaleca się stosowanie ażurowych terenów utwardzonych w drogach, ciągach pieszo-jezdnym i parkingach.
- d) Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska.
- e) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bez-

- względnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- f) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
- g) Prace budowlane związane z wprowadzeniem za-inwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
- h) Projektowane 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.
- i) Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska.
- j) Należy zachować maksymalną ochronę szaty roślinnej i zadrzewień oraz zabezpieczyć drzewa przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- a) Na terenie strefy 5.KD zlokalizowana jest osada datowana na okres średniowieczny. Obiekt archeologiczny podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- b) Obszar strefy położony jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy - wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 915.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: Teren podlega ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg

- b) parametry jezdni: -jezdnia 2 x 2,5m
- c) chodniki: - minimalna szerokość - 1,5m; jednostronny lub dwustronny
- d) Dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. a, b, c, w zależności od lokalnych warunków.
- e) W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej
- f) Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ : Drogi dojazdowe powiązane są z drogą gminną - ul. Sambora.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie ustala się
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 1%

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1. część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

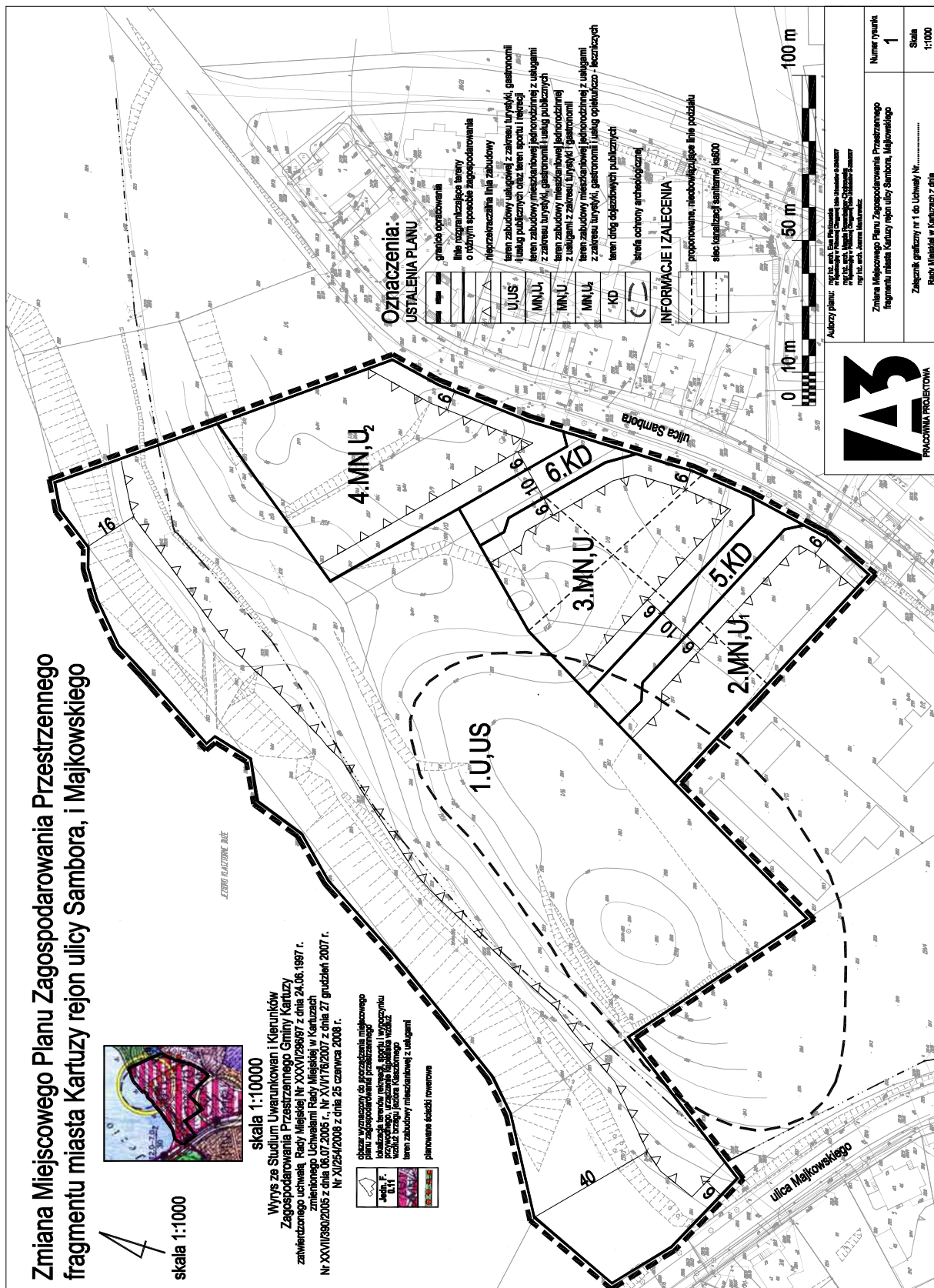
§ 7

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Kartuzy do:

1. przekazania Woj ewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta Kartuzy.

§ 8

Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXXVIII/488/2006 z dnia 05.07.2006 r. (Dz. Urz. nr 122, poz. 2543).



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLI/522/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy rejon ulic Sambora, Majkowskiego

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 19.08.2009 r do 09.09.2009 r.) wpłynęła uwaga Pana Tomasza Nowickiego do ustaleń planu dla strefy 4.MN,U (dz.nr 1/9, ob.ew. 4, Kartuzy), dotycząca: a) określenia wysokości zabudowy do 12m i dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych, b) wprowadzenia kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, c) dopuszczenia stosowania dachów wielospadowych, d) zmniejszenia linii zabudowy od granicy ze strefą 6.KD z 6m do 4m, e) wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług opiekuńczo - leczniczych; - rozstrzygnięcie: Uwaga w zakresie określenia wysokości zabudowy do 12m, wprowadzenia kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszczenia stosowania dachów wielospadowych, wprowadzenia usług opiekuńczo - leczniczych - została uwzględniona. Uwaga w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od granicy ze strefą 6.KD z 6m do 4m została odrzucona, gdyż zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych obiekty budowlane przy drodze gminnej winny być sytuowane w odległości min. 6m od krawędzi jezdni. W projekcie planu dla każdej ze stref określono linie zabudowy w odległości 6m od granicy z drogami gminnymi. Ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego oraz takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, dla strefy 4.MN,U nie dopuszcza się zmniejszenia linii zabudowy do

4m. Uwaga w zakresie wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została odrzucona, gdyż przedmiotowa działka położona jest w otoczeniu działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Z tego względu oraz ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i kształtowania przestrzeni tworzącej harmonijną całość, dla strefy 4. MN,U nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 19.08.2009 r do 09.09.2009 r.) wpłynęła także uwaga Pani Magdaleny Czarnowskiej, dotycząca: a) nie wprowadzania usług handlu w strefie 1.U,US i 2,3. MN b) zwiększenia powierzchni zabudowy w strefie 1.U,US do ok. 40% c) zwiększenia wysokości zabudowy w strefie 2,3.MN,U do 10-12m d) dopuszczenie w strefie 1.U,US dachów płaskich e) zwiększenia w strefie 1.U,US dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej f) dopuszczenie w strefie 1.U,US możliwości budowy murów oporowych g) wprowadzenie w strefie 1.U,US usług kultury Uwaga została w całości uwzględniona.

Po ponownym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLI/522/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

W zmianie planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1425

**UCHWAŁA Nr XLI/523/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy obejmującego działkę nr 100/2 i cz.dz.100/5 położonych w Kartuzach przy ul. Słonecznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i § 3-12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Kartuzach, na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy, uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kartuzy zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach Nr XXXVI/296/97 z dn. 24 czerwca 1997 r., zmienionym Uchwałami Rady Miejskiej w Kartuzach Nr XXVII/390/2005 z 6 lipca 2005 r., Nr XVI/176/07 z 27 grudnia 2007 r., Nr XI/254/08 z 25 czerwca 2008 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy obejmującego działkę nr 100/2 i cz. dz. 100/5 położonych przy ul. Słonecznej w Kartuzach, zwaną dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XVII/211/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kartuzy obejmującego działkę nr 100/2 i cz. dz. 100/5 położonych przy ul. Słonecznej w Kartuzach, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie