



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 22 września 2014 r.

Poz. 3126

### UCHWAŁA NR XLIII/569/2014 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul.3-go Maja a ul.Kolejową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kartuzach, na wniosek Burmistrza Kartuz, uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/346/2012 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 listopada 2012r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/97 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 24 czerwca 1997r. z późniejszymi zmianami (uchwała nr XXVII/390/05 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 6 lipca 2005r. , uchwała nr XVI/176/07 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 grudnia 2007r. i uchwała nr XXI/253/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 czerwca 2008r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położony pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 4,35ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz 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.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) przestrzenie publiczne,

- 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary wymagające rekultywacji,
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 7) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 8) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, zjazdów do parkingów podziemnych, obiektów małej architektury, budowli naziemnych itp.
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) maksymalna 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 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, zjazdów do parkingów podziemnych itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 4) poziom terenu - naturalna warstwica istniejącego terenu, najwyższa w granicach obrysu budynku,
- 5) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 25° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 6) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
- 7) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje,
- 8) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- 9) stan istniejący – stan na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych,

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynku należy podłączyć do powyższej kanalizacji,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Uzupełniająco dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo z obowiązkiem realizacji studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w celu zapobieżenia spływu wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie nadwyżki wód opadowych do kanalizacji. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł lokalnych wykorzystujących najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii,
- 5) zagospodarowanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych,
  - b) dopuszcza się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
  - c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
  - d) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki,
  - e) dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych,
- 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

#### 5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z publicznych dróg gminnych lub dróg wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się wydzielenie innych dróg niż wyznaczone w planie,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć co najmniej 1,25 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,

- c) 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 itp.). Powyższe ustalenie nie dotyczy usług oświatowych na terenie 3U, dla których należy przyjąć nie mniej niż 10 miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
- d) 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,
- e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej nie mniejszą niż 500m<sup>2</sup>. Wielkość powyższa nie dotyczy podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub usługową,
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

#### 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) 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,
- 6) 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,
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,
- 10) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 11) w pomieszczeniach budynków mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 12) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,
- 13) zaleca się by lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie było uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

#### 8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych lub beczkowozów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Kartuzy.

#### 9. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) cały obszar planu jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Teren planu znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Fragment planu znajduje się w strefie ochronnej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 2) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy, w tym relikty osady kolejowej. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla danego terenu.

#### 10. Ustalenia w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu przeznaczony jest do rehabilitacji,
- 2) planowane działania:
  - a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - b) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
  - c) aranżacja przestrzeni zielenią, małą architekturą i oświetleniem,
  - d) przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
  - e) przebudowa i rozbudowa dróg publicznych,
- 3) oczekiwane rezultaty: poprawa wizerunku terenu, poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy i terenu, poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej, wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie, wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy, uporządkowanie przestrzeni oraz wyposażenie terenu w zieleń.

#### 11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub imprezami masowymi,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,

- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Rozbudowywane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, o ile szczegółowe ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 6) dla działek z istniejącą zabudową, nie spełniających wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
- 7) dla działek z istniejącą zabudową, na których został przekroczony wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
- 8) dla działek z istniejącą zabudową, na których został przekroczony wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
- 9) dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy,
- 10) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 11) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów oraz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach. Dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Na budynkach o wartościach kulturowych dopuszcza się wyłącznie szyldy związane z prowadzoną w danych budynkach działalnością o powierzchni nie większej niż 1,0m<sup>2</sup>. Na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.
- 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury.

## Rozdział 2.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 3. Karta dla terenu o symbolu 1MW,MN,U o powierzchni 0,68ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej zamiennie. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz usługową. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy. Dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej myjni samochodowej na działkach nr 63/3, 63/13, 63/14, 63/15 i 63/16.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,</li> <li>2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy przy granicach nieruchomości, za wyjątkiem §2 ust. 4 pkt 6 lit. d,</li> <li>3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</li> <li>4) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych nie większą niż 0,7. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 0,7 ,</li> <li>5) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,</li> <li>6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do</li> </ol>

		<p>40%, przy czym powierzchnia pojedynczej kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>,</p> <p>7) obowiązuje długość elewacji frontowej nie krótsza niż 13,0m i nie dłuższa niż 17,0m,</p> <p>8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,50m n.p.t.</p> <p>9) ustala się maksymalną wysokość: do 10,0m n.p.t.</p> <p>10) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p> <p>11) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe kalenicowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. 3-go Maja ustala się główne kalenice równoległe do linii zabudowy biegnącej wzdłuż tej ulicy. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć na dachach stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,</p> <p>12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.</p>
3.	Szczegółowe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:	<p>1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących lub projektowanych zjazdów z dróg publicznych 01KDD lub 02KDW,</p> <p>2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących zjazdów z ul. 3-go Maja, znajdującej się poza planem. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. 3-go Maja, znajdującej się poza planem.</p>
4.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	<p>1) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Teren znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,</p> <p>2) na terenie znajduje się budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja 28, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji, obowiązuje zakaz jego nadbudowy. Dopuszczalna rozbudowa dotyczy dobudowy schodów, ramp dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami itp. Należy zachować istniejący charakter ceglanych elewacji i kamiennych cokołów budynku. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.</p>

§ 4. Karta dla terenu o symbolu **2MW,MN,U** o powierzchni 0,80ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usługowej.
----	-----------------------	----------------------------------------------------------------------

		Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej zamiennie. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz usługową. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,</li> <li>2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy przy granicach nieruchomości, za wyjątkiem §2 ust. 4 pkt 6 lit. d,</li> <li>3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</li> <li>4) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych nie większą niż 0,7. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 0,7 ,</li> <li>5) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,</li> <li>6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 40%, przy czym powierzchnia pojedynczej kondygnacji nadziemnej nowego budynku nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>,</li> <li>7) dla nowej zabudowy obowiązuje długość elewacji frontowej nie krótsza niż 13,0m i nie dłuższa niż 17,0m,</li> <li>8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,50m n.p.t.</li> <li>9) ustala się maksymalną wysokość: do 10,0m n.p.t.</li> <li>10) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</li> <li>11) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe kalenicowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. 3-go Maja ustala się główne kalenice równoległe do linii zabudowy biegnącej wzdłuż tej ulicy. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć na dachach stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,</li> <li>12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.</li> </ol>
3.	Szczegółowe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących lub projektowanych zjazdów z drogi publicznej 01KDD lub drogi wewnętrznej 03KDW,</li> <li>2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących zjazdów z ul. 3-go Maja, znajdującej się poza planem. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. 3-go Maja, znajdującej się poza planem.</li> </ol>
4.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Fragment terenu znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa</li> </ol>



		<p>w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,</p> <p>2) na terenie znajduje się budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja 32, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Budynek ten przeznaczony jest do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji, obowiązuje zakaz jego nadbudowy. Dopuszczalna rozbudowa dotyczy dobudowy schodów, ramp dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami itp. Należy zachować istniejący charakter ceglano-tynkowych elewacji i kamiennych cokołów budynku z drewnianymi detalami architektonicznymi dachu. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 5. Karta dla terenu o symbolu 3U o powierzchni 0,81ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,</p> <p>2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy przy granicach nieruchomości, za wyjątkiem §2 ust. 4 pkt 6 lit. d,</p> <p>3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</p> <p>4) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 0,7 ,</p> <p>5) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,</p> <p>6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 50%,</p> <p>7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.</p> <p>8) ustala się maksymalną wysokość: do 15,0m n.p.t.</p> <p>9) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p> <p>10) obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe kalenicowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć na dachach stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,</p> <p>11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.</p>
3.	Szczegółowe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:	<p>1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących lub projektowanych zjazdów z drogi wewnętrznej 03KDW lub drogi publicznej 04KDD,</p> <p>2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących zjazdów z ul. 3-go</p>

		Maja, znajdującej się poza planem. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ul. 3-go Maja, znajdującej się poza planem.
4.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	<p>1) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Fragment terenu znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,</p> <p>2) na terenie znajduje się budynek dawnego szpitala przy ul. 3-go Maja 34, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Budynek ten przeznaczony jest do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji, obowiązuje zakaz jego nadbudowy. Należy zachować istniejący charakter ceglano-tynkowych elewacji i kamiennych cokołów budynku z drewnianymi detalami architektonicznymi dachu. Dopuszczalna rozbudowa dotyczy dobudowy schodów, ramp dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami, jednokondygnacyjnego łącznika do nowej części budynku itp. Dopuszcza się lokalizację powyższego łącznika na obszarze wyznaczonym na rysunku planu. Łącznik winien być ażurowy, posiadający nowoczesne detale architektoniczne, wykonane w tynku, cegle, drewnie, kamieniu lub stali, nie tworzący dysharmonii z kompozycją zabytkowych elewacji budynku. Dopuszcza się lokalizację łącznika na poziomie parteru albo przyziemia istniejącego budynku dawnego szpitala. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.</p>
5.	Ustalenia inne:	<p>1) na terenie znajdują się istniejące sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wiążące sieci znajdujące się w ul. Kolejowej (04KDD) i drodze 03KDW. Należy zapewnić dostęp służb eksploatacyjnych do powyższych sieci. W związku z powyższym obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mającej negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci, w tym nasadzania drzew i krzewów. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę lokalizacji powyższych sieci,</p> <p>2) na terenie projektuje się sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wiążące drogę 01KDD z istniejącymi sieciami, przebiegającymi przez teren i wiążącymi sieci znajdujące się w ul. Kolejowej (04KDD) i drodze 03KDW. Orientacyjny przebieg projektowanych sieci wyznaczono na rysunku planu. Należy zapewnić dostęp służb eksploatacyjnych do powyższych sieci. W związku z powyższym obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mającej negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci, w tym nasadzania drzew i krzewów. Ustala się budowę oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę lokalizacji powyższych sieci.</p>

§ 6. Karta dla terenu o symbolu **4MW,MN,U** o powierzchni 1,04ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej zamiennie. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz usługową. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Na działkach nr 71/15 i 71/16 dopuszcza się połączenie nowej zabudowy (na granicy działek nr 71/15 i 71/16) parterowym łącznikiem o wysokości jednej kondygnacji, krytym dachem płaskim i elewacji frontowej łącznika cofniętej względem elewacji frontowych łączonych budynków,</p> <p>2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy przy granicach nieruchomości, za wyjątkiem §2 ust. 4 pkt 6 lit. d,</p> <p>3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</p> <p>4) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych nie większą niż 0,7. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 0,7 ,</p> <p>5) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,</p> <p>6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 40%, przy czym powierzchnia pojedynczej kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>. Wyjątek stanowią nowe budynki zlokalizowane na działkach nr 71/15 i 71/16, dla których powierzchnia pojedynczej kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> ale mogą być one połączone (na granicy działek nr 71/15 i 71/16) parterowym łącznikiem o wysokości jednej kondygnacji i powierzchni nie większej niż 80m<sup>2</sup>,</p> <p>7) obowiązuje długość elewacji frontowej nie krótsza niż 13,0m i nie dłuższa niż 17,0m, przy czym dłuższy bok budynku winien być usytuowany wzdłuż ul. Kolejowej. Wyjątek stanowią nowe budynki zlokalizowane na działkach nr 71/15 i 71/16, których długość elewacji frontowych może być powiększona o łącznik nie dłuższy niż 8,0m,</p> <p>8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,50m n.p.t.</p> <p>9) dla nowej zabudowy ustala się maksymalną wysokość: do 14,0m n.p.t.</p> <p>10) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p> <p>11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe kalenicowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. Kolejowej ustala się główne kalenice równoległe do linii zabudowy biegnącej wzdłuż tej ulicy. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć na dachach stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Wyjątek stanowi łącznik łączący nowe budynki zlokalizowane na działkach nr 71/15 i 71/16, który może posiadać dach płaski, kryty blachą,</p>

		12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.
3.	Szczegółowe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:	ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących lub projektowanych zjazdów z drogi publicznej 04KDD, z drogi wewnętrznej 05KDW, 06KDW lub 07KDW, przy czym: 1) dla działki nr 69/6 ustala się jeden projektowany zjazd z drogi 04KDD lub jeden projektowany zjazd z drogi 07KDW, 2) dla pozostałych działek ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących lub projektowanych zjazdów z dróg 05KDW, 06KDW lub 07KDW.
4.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	1) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Fragment terenu znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, 2) na terenie znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej 7, 9, 11 i 13, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji, obowiązuje zakaz ich nadbudowy. Dopuszczalna rozbudowa dotyczy dobudowy schodów, ramp dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami itp. Należy zachować istniejący charakter ceglano-tynkowych elewacji (budynki przy ul. Kolejowej 11 i 13) i ceglanych elewacji (budynek przy ul. Kolejowej 9). Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, 3) na terenie znajduje się wieża ciśnień przy ul. Kolejowej, wyznaczona na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Dopuszczalna rozbudowa dotyczy dobudowy schodów, ramp dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami, klatki schodowej, windy itp. Należy zachować istniejący charakter ceglano-tynkowych elewacji; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nowoczesnych doświetleń i detali architektonicznych, wykonanych w tynku, cegle, drewnie, kamieniu, szkłe lub stali, nie tworzących dysharmonii z kompozycją zabytkowych elewacji budynku. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, 4) na terenie znajdują się budynki gospodarcze przy ul. Kolejowej 7 i 13, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych,

		znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji, obowiązuje zakaz ich nadbudowy. Dopuszczalna rozbudowa dotyczy dobudowy schodów, ramp dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami itp. Należy zachować istniejący charakter ceglano-tynkowych elewacji (budynek przy ul. Kolejowej 7) i ceglanych elewacji (budynek przy ul. Kolejowej 13). Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące przedmiotu ochrony, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Dopuszcza się wyburzenie budynków grożących katastrofą budowlaną pod warunkiem ich odtworzenia.
5.	Ustalenia inne:	na terenie znajdują się istniejące sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wiążące sieci znajdujące się w ul. Kolejowej (04KDD) i drodze 03KDW. Należy zapewnić dostęp służb eksploatacyjnych do powyższych sieci. W związku z powyższym obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mającej negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci, w tym nasadzania drzew i krzewów. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę lokalizacji powyższych sieci.

§ 7. Karta dla terenu drogi publicznej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,15ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	publiczna droga dojazdowa. Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 9,0m.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Teren znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
3.	Ustalenia inne:	na terenie dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.

§ 8. Karta dla terenu drogi publicznej o symbolu **04KDD** o powierzchni 0,59ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	publiczna droga dojazdowa. Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Fragment terenu znajduje się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa

		w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
3.	Ustalenia inne:	w ciągu drogi ustala się budowę dwukierunkowej ścieżki rowerowej.

§ 9. Karta dla terenów dróg wewnętrznych o symbolach **02KDW** o powierzchni 0,03ha, **03KDW** o powierzchni 0,03ha, **05KDW** o powierzchni 0,04ha, **06KDW** o powierzchni 0,04ha i **07KDW** o powierzchni 0,13ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna. Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0m dla dróg 02KDW, 05KDW i 07KDW; nie mniejsza niż 5,5m dla drogi 03KDW i nie mniejsza niż 4,5m dla drogi 06KDW.
2.	Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:	tereny 02KDW, 03KDW, 05KDW, 06KDW i 07 KDW są objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] jako zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kartuzy. Tereny 02KDW, 05KDW, 06KDW i fragment terenu 07KDW znajdują się w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Teren 03KDW i fragment terenu 07KDW znajdują się w strefie ochronnej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

### Rozdział 3.

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- a) 0% - dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tj. dla terenów 01KDD, 02KDW, 03KDW, 04KDD, 05KDW, 06KDW i 07KDW, a także usług publicznych na terenie 3U, bowiem powyższe ustalenie nie ma zastosowania,
- b) 30% - dla pozostałych terenów, tj. dla terenów 1MW,MN,U, 2MW,MN,U, 3U i 4MW,MN,U.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kartuz.

§ 12. 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

**Edmund Dunst**



Załącznik nr 18. Usługa  
Prawo Geodezyjne  
(1) Dz.U. 2010.193  
reprodukowane w całości  
i opracowanie nr

1:1000  
69/1.71/3,71/8,71/15  
14.1; 6.220.22.09.3

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kartuzach  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

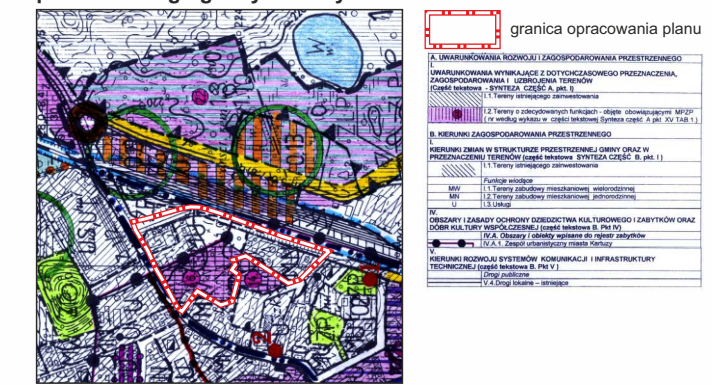
Posiada się zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem prawnym planistycznego  
zasobu gospodarki przestrzennej



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową

skala 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- dopuszczalna lokalizacja łącznika
- ▨ strefa restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rej. zabytków woj. pomorskiego pod. nr 795
- ▩ strefa ochronna otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rej. zabytków woj. pomorskiego pod. nr 795
- budynki o wartościach kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- orientacyjny przebieg projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- MW, MN, U tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- KDD tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

**STUDIO DZ** Daniel Zatuski  
80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 www.studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPodarowania PRZESTRZENNEGO fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową		
ZLECAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA KARTUZY	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Daniel Zatuski POSU nr G-012/2002 mgr inż. arch. Agnieszka Durajko POSU nr G-316/2014 mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowicka POSU nr G-315/2014



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/569/2014  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy  
położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową**

**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 położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową”, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową” (w dniach od 24.12.2013r. do 27.01.2014r.) oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 11.02.2014r.), do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 3 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową” (w dniach od 21.05.2014r. do 20.06.2014r.) oraz w ciągu 17 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 07.07.2014r.), do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 1 uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 4 lutego 2014r. (data wpływu 04.02.2014r., L.dz. 2826), w zakresie:

- 1) ze względu na kształt działek nr 71/3 i 71/4 dopuszczenie usytuowania zabudowy prostopadle do ul. Kolejowej,
- 2) zwiększenie powierzchni zabudowy dla działki nr 71/4 do 200m<sup>2</sup>,
- 3) ujednoczenie odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi do 4m,
- 4) wykreślenia w §6 ust. 2 pkt 7 ustaleń planu zdania „przy czym dłuższy bok budynku winien być usytuowany wzdłuż ul. Kolejowej”,
- 5) wykreślenia w §9 ust. 1 stanowiącym ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych o symbolach 02KDW, 03KDW, 05KDW, 06KDW i 07KDW minimalnej szerokości tych dróg: „jednocześnie nie mniejsza niż 6,0m”.

**Uwagi zostały uwzględnione w zakresie:**

- 1) zwiększenia powierzchni zabudowy dla działki nr 71/4 do 200m<sup>2</sup>,

**Uzasadnienie:**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie powierzchni pojedynczej kondygnacji nadziemnej dla budynków znajdujących się w pierzei ul. Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy), tj. 150m<sup>2</sup>, wynikały z ochrony terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków



795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Jednakże zmiana powyższego ustalenia nie powinna mieć wpływu na zabytkowy charakter terenu 4MW,MN,U, przy zachowaniu parametrów długości elewacji frontowej (min. 13m do max. 17m) i zachowaniu, że dłuższy bok budynku będzie usytuowany wzdłuż ulicy Kolejowej. Ustalenie wynikało z uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) ujednolicenia odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi do 4m.

Uzasadnienie:

Ustalenie w zakresie odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi (4,0m) nie będzie miało wpływu na zabytkowy charakter terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509].

3) wykreślenia w §9 ust. 1 stanowiącym ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych o symbolach 02KDW, 03KDW, 05KDW, 06KDW i 07KDW minimalnej szerokości tych dróg: „jednocześnie nie mniejsza niż 6,0m”.

Uzasadnienie:

Ustalenie z §9 ust. 1 w zakresie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych wynika z obowiązku ustanowienia w planie parametrów dróg, przy czym np. dla drogi o symbolu 06KDW przylegającej do działek nr 71/3 i 71/4, droga ta została zaprojektowana w istniejących liniach rozgraniczających. Doprecyzowano ustalenie z §9 ust. 1 w zakresie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych, które otrzymuje brzmienie: „Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0m dla dróg 02KDW, 05KDW i 07KDW; nie mniejsza niż 5,5m dla drogi 03KDW i nie mniejsza niż 4,5m dla drogi 06KDW”.

**Uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie:**

1) ze względu na kształt działek nr 71/3 i 71/4 dopuszczenie usytuowania zabudowy prostopadle do ul. Kolejowej,

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie usytuowania zabudowy równolegle do ul. Kolejowej wynikają z ochrony terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Powyższe ustalenia wynikają z uzgodnienia planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Istniejące budynki są ustawione dłuższym bokiem wzdłuż ul. Kolejowej. Inne ustawienie planowanych budynków może negatywnie wpłynąć na zachowanie ładu przestrzennego zabytkowego układu urbanistycznego.

2) wykreślenia w §6 ust. 2 pkt 7 ustaleń planu zdania „przy czym dłuższy bok budynku winien być usytuowany wzdłuż ul. Kolejowej”,

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie usytuowania zabudowy dłuższym bokiem budynku wzdłuż ul. Kolejowej wynikają z ochrony terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Powyższe

ustalenia wynikają z uzgodnienia planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Istniejące budynki są ustawione dłuższym bokiem wzdłuż ul. Kolejowej. Inne ustawienie planowanych budynków może negatywnie wpłynąć na zachowanie ładu przestrzennego zabytkowego układu urbanistycznego.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 11 lutego 2014r. (data wpływu 11.02.2014r., L.dz. 3586), w zakresie wyjaśnienia i uszczegółowienia pojęcia zawartego w §4 ust. 1 „zabudowa usługowa nieuciążliwa”.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Definicja „zabudowy usługowej nieuciążliwej” znajduje się w §2 ust. 3 pkt 8 ustaleń planu: „zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej”.

3. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 10 lutego 2014r. (data wpływu 11.02.2014r., L.dz. 3764), w zakresie:

- 1) dopisania w rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 3 pkt 3 „nie dotyczy zjazdów do parkingów podziemnych”,
- 2) dopisania w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 1): „obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, na działce nr 71/15 i 71/16 dopuszcza się połączenie nowej zabudowy (na granicy działek) parterowym łącznikiem o wysokości jednej kondygnacji, krytym dachem płaskim i elewacji frontowej cofniętej względem elewacji frontowych łączonych budynków”,
- 3) wykreślenia w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 6): „i 150m<sup>2</sup> dla budynków nie znajdujących się w pierzei ul. Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy)”,
- 4) wykreślenia w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 7): „obowiązuje długość elewacji frontowej nie krótsza niż 13,0m i nie dłuższa niż 17,0m, przy czym dłuższy bok budynku winien być usytuowany wzdłuż ul. Kolejowej” i zastąpienia ustaleniem „szerokość głównej bryły budynku – nie dotyczy łącznika – wymiarach zbliżonych do budynków przy ul. Kolejowej 9, 11 i 13; nie określa się dla budynków nie znajdujących się w pierzei ulicy Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy)”,
- 5) w „Szczegółowych ustaleniach w zakresie obsługi komunikacyjnej” (§6 ust. 3 pkt 1) poprawienia symbolu 07KW na 07KDW,
- 6) w „Szczegółowych ustaleniach w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego” (§6 ust. 4 pkt 4) wykreślenia z ochrony konserwatorskiej budynku gospodarczego przy ul. Kolejowej 11, ponieważ budynek ten nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 7) dopisania w rozdziale II „Ustaień w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości” wraz z treścią „Możliwość podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub usługową”,
- 8) zmiany linii zabudowy na dz. nr 71/15 i 71/16 na odległość 8,0m od drogi 07KDW (zgodnie z miejscowym planem z 2002r.), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 dołączonym do uwagi.

**Uwagi zostały uwzględnione w zakresie:**

- 1) dopisania w rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 3 pkt 3 „nie dotyczy zjazdów do parkingów podziemnych”,

Uzasadnienie:

Zmieniono definicję pojęcia użytego w planie „maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy” w rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 3 pkt 3. Pojęcie to otrzymało brzmienie: „maksymalna 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 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, zjazdów do parkingów i garaży podziemnych itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu”. Zmiana powyższego ustalenia nie powinna mieć wpływu na zabytkowy charakter obszaru planu. Ustalenie wynikające z uwzględnienia uwagi uzyskało uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 2) dopisania w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 1): „obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, na działce nr 71/15 i 71/16 dopuszcza się połączenie nowej zabudowy (na granicy działek) parterowym łącznikiem o wysokości jednej kondygnacji, krytym dachem płaskim i elewacji frontowej cofniętej względem elewacji frontowych łączonych budynków”;

Uzasadnienie:

Dopisano w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 1) ustalenie: „obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Na działkach nr 71/15 i 71/16 dopuszcza się połączenie nowej zabudowy (na granicy działek nr 71/15 i 71/16) parterowym łącznikiem o wysokości jednej kondygnacji, krytym dachem płaskim i elewacji frontowej cofniętej względem elewacji frontowych łączonych budynków”. Zmiana powyższego ustalenia nie powinna mieć wpływu na zabytkowy charakter terenu 4MW,MN,U. Ustalenie wynikające z uwzględnienia uwagi uzyskało uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) wykreślenia w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 6): „i 150m<sup>2</sup> dla budynków nie znajdujących się w pierzei ul. Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy)”;

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie powierzchni pojedynczej kondygnacji nadziemnej dla budynków znajdujących się w pierzei ul. Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy), tj. 150m<sup>2</sup>, wynikały z ochrony terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Jednakże zmiana powyższego ustalenia nie powinna mieć wpływu na zabytkowy charakter terenu 4MW,MN,U, przy zachowaniu parametrów długości elewacji frontowej (min. 13m do max. 17m) i zachowaniu, że dłuższy bok budynku będzie usytuowany wzdłuż ulicy Kolejowej. Ustalenie wynikające z uwzględnienia uwagi uzyskało uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 4) w „Szczegółowych ustaleniach w zakresie obsługi komunikacyjnej” (§6 ust. 3 pkt 1) poprawienia symbolu 07KW na 07KDW.

Uzasadnienie:

W „Szczegółowych ustaleniach w zakresie obsługi komunikacyjnej” (§6 ust. 3 pkt 1) poprawiono błąd pisarski i zamieniono symbol 07KW na 07KDW.

- 5) w „Szczegółowych ustaleniach w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego” (§6 ust. 4 pkt 4) wykreślenia z ochrony konserwatorskiej budynku gospodarczego przy ul. Kolejowej 11, ponieważ budynek ten nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Uzasadnienie:

Ustalenia wynikają z uzgodnienia planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Należy uwzględnić uwagę ze względu na fakt że budynek gospodarczy nie jest wpisany do Rejestru Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków. Ustalenie wynikające z uwzględnienia uwagi uzyskało uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie:**

- 1) wykreślenia w karcie terenu 4MW,MN,U (§6 ust. 2 pkt 7): „obowiązuje długość elewacji frontowej nie krótsza niż 13,0m i nie dłuższa niż 17,0m, przy czym dłuższy bok budynku winien być usytuowany wzdłuż ul. Kolejowej” i zastąpienia ustaleniem „szerokość głównej bryły budynku – nie dotyczy łącznika – wymiarach zbliżonych do budynków przy ul. Kolejowej 9, 11 i 13; nie określa się dla budynków nie znajdujących się w pierzei ulicy Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy)”,
- 2) zmiany linii zabudowy na dz. nr 71/15 i 71/16 na odległość 8,0m od drogi 07KDW (zgodnie z miejscowym planem z 2002r.), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 dołączonym do uwagi.

## Uzasadnienie:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie: powierzchni pojedynczej kondygnacji nadziemnej dla budynków znajdujących się w pierzei ul. Kolejowej (w drugiej linii zabudowy od ulicy), tj. 150m<sup>2</sup>, przyjętej długości elewacji frontowej - nie krótszej niż 13,0m i nie dłuższej niż 17,0m, dłuższego boku budynku usytuowanego wzdłuż ul. Kolejowej, ochrony konserwatorskiej budynku gospodarczego przy ul. Kolejowej 11, usytuowania maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. nr 71/15 i 71/16 od drogi 07KDW, wynikają z ochrony terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Powyższe ustalenia wynikają z uzgodnienia planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) dopisania w rozdziale II „Ustaień w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości” wraz z treścią „Możliwość podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub usługową”,

## Uzasadnienie:

„Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu” znajdują się w rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 6 pkt 1 i nie powinny być dublowane w ustaleniach szczegółowych.

4. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 4 lipca 2014r. (data wpływu 07.07.2014r., L.dz. 18028), w zakresie:

- 1) wyjaśnienia i uszczegółowienia pojęcia zawartego w §4 ust. 1 „zabudowa usługowa nieuciążliwa”.
- 2) możliwości realizacji zabudowy przy granicach działek,
- 3) zakazu realizacji stacji transformatorowych przy granicach działek,
- 4) zwiększenia powierzchni pojedynczej kondygnacji nadziemnej nowego budynku,
- 5) wyjaśnienia sprzeczności pomiędzy ustaleniami planu w zakresie drogi 01KDD a drogami zaliczonymi do kategorii dróg gminnych miasta i gminy Kartuzy.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

## Uzasadnienie:

- 1) Definicja „zabudowy usługowej nieuciążliwej” znajduje się w §2 ust. 3 pkt 8 ustaleń planu: „zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej”.

- 2) Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie zakazu realizacji zabudowy przy granicach działek wynikają z ochrony terenu 4MW,MN,U jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Powyższe ustalenie wynika z uzgodnienia planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwość realizacji zabudowy przy granicach działek może negatywnie wpłynąć na zachowanie ładu przestrzennego zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy.
- 3) Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie możliwości realizacji stacji transformatorowych przy granicach działek wynikają z wniosku i uzgodnienia planu przez ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku. Brak zgody na lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy danej działki winien być uwzględniony na etapie projektu budowlanego. Ustalenie w planie nie przesądza, czy będzie potrzeba budowania dodatkowych stacji na przedmiotowym terenie, a jedynie daje taką możliwość.
- 4) Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie braku możliwości zwiększenia powierzchni pojedynczej kondygnacji nadziemnej nowego budynku wynikają z ochrony obszaru planu jako zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 915 (nr dawnego rejestru zabytków 795) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 30.05.1978r. o sygn. KL.VI/0138/78 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509]. Powyższe ustalenie wynika z uzgodnienia planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwość zwiększenia powierzchni pojedynczej kondygnacji nadziemnej nowego budynku może negatywnie wpłynąć na zachowanie ładu przestrzennego zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy.
- 5) Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową w zakresie przeznaczenia terenu na publiczną drogę dojazdową 01KDD są zgodne z obowiązującym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy pomiędzy ul. Kolejową a ul. 3-go Maja obejmującego działki nr 63/3, 63/5, 63/6, 64, 65, 71/1 i część działki nr 63/4”, zatwierdzonym uchwałą Nr III/51/02 Rady Miejskiej w Kartuzach z dn. 27.12.2002r. Miejscowy plan przeznacza teren pod drogę publiczną, natomiast nie ustala kiedy ta droga ma zostać zaliczona do kategorii dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/569/2014  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy  
położonego pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Kolejową**

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) 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, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594).

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

- 1) gminne, publiczne drogi dojazdowe, służące do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnych, publicznych dróg dojazdowych, objętych planem.

§ 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 (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.