

**WYPIS I WYRYS**  
**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Sambora i Majkowskiego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr III/15/2018 z dnia 12.12.2018 r. (Dz. Urz. W. P. z 2019 r. poz. 412)

**działka nr 151/9 położona w mieście Kartuzy, obręb 0004 stanowi:**

- fragment terenu oznaczonego symbolem 2MN,MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- fragment terenu oznaczonego symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, w tym wypoczynku, rekreacji, sportu, plaży, kąpieliska i przystani wodnej wraz z pomostami

**działka nr 159/5 położona w mieście Kartuzy, obręb 0003 stanowi:**

- fragment terenu oznaczonego symbolem 2MN,MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- fragment terenu oznaczonego symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, w tym wypoczynku, rekreacji, sportu, plaży, kąpieliska i przystani wodnej wraz z pomostami.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy - rejon jeziora Klasztornego Małego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXIII/218/2020 z dnia 26.02.2020r. (Dz. Urz. W. P. z 2020 r., poz. 218 )

**działka nr 107/3 położona w mieście Kartuzy, obręb 0003 stanowi:**


- fragment terenu oznaczonego symbolem 09KDZ – teren publicznej drogi zbiorczej

Szczegółowe ustalenia w załączonych kartach terenu.

Załączniki:

- kserokopia z planszy planu
- kserokopia karty terenu

Z up. BURMISTRZA

  
**Alicja Adamczyk**  
Kierownik Wydziału Urbanistyki

UK. UK. 1. 1  
2019r., poz 412

**UCHWAŁA NR III/15/2018  
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

**URZĄD MIEJSKI W KARTUZACH**  
ul. gen. Józefa Hallera 1  
83-300 Kartuzy

z dnia 12 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy,  
rejon ulic Sambora i Majkowskiego**

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 2018r. poz. 994 z późn. zm.) 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 2018r. poz. 1945)

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

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XIII/167/2015 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 listopada 2015r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Sambora i Majkowskiego, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 6,34ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, tereny zieleni urządzonej, 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 innych opracowań należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznych,

2) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią,

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

5) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,

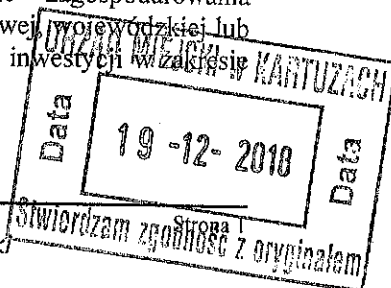
6) obszary wymagające rekultywacji,

7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

8) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Goluński



**URZĄD MIEJSKI w KARTUZACH**

ul. 90% terenów służące organizacji imprez masowych,

83-800 Kartuzy

11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

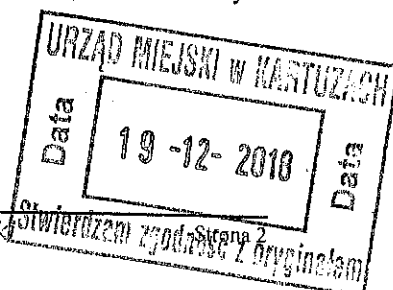
§ 3. 1. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia zabudowy – 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, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) 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 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub w innych działkach. Uzupełniając dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania na terenach biologicznie czynnych, w czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
- 7) telekomunikacja - z sieci znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach,
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

BURMISTRZ



9) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub wewnętrznych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki,

2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi,

4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej należy przyjąć co najmniej 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro, hurtownia itp.), przy czym dla terenu 3U dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc postojowych,

c) dla terenu 1ZP dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc postojowych,

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,

5) 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 mieszkalnego) lub pod wiatą.

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

1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej:

a) 600m<sup>2</sup>,

b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe,

2) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej:

a) 200m<sup>2</sup>,

b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe,

3) dopuszcza się łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi,

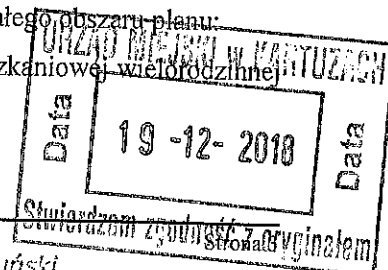
4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz tereny zieleni urządzonej ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej: 600m<sup>2</sup>,

BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Goluński



2) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 200m<sup>2</sup>,

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4m,

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°,

6) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz tereny zieleni urządzonej ustala się dowolną wielkość.

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

1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,

2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,

3) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,

5) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

8) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

9) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

10) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych,

11) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,

12) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,

13) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp,

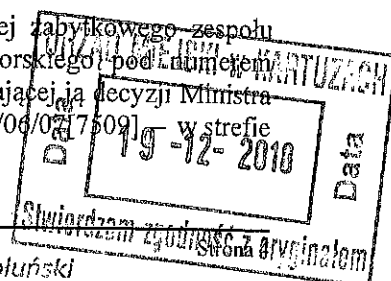
14) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

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

1) zachodni fragment planu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzi, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07/75091 w strefie

BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Gołuski



konserwacji urbanistycznej i w strefie restauracji urbanistycznej. Pozostały fragment planu leży w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu. W związku z powyższymi obszar planu podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznie ukształtowanej sieci drogowej, historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,

- 2) na obszarze planu znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków”, której granice określono na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 3) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzewostanu pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Wymagane jest zachowanie historycznej alei w ciągu drogi publicznej 01KDZ (ul. Majkowskiego). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „historyczny drzewostan do zachowania i ochrony”, wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,
- 3) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną.

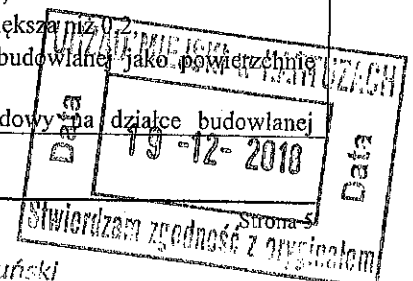
### Rozdział 2.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 4. Karta dla terenu o symbolu IZP o powierzchni 1,00ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej, w tym wypoczynku, rekreacji, sportu, plaży, kąpieliska i przystani wodnej wraz z pomostami.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej i w strefie restauracji urbanistycznej. Fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,</p> <p>2) na fragmencie terenu znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków”, której granice określono na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>3) obowiązuje forma zabudowy wolno stojącej,</p> <p>4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</p> <p>5) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granic działek budowlanych lub przy granicach tych działek,</p> <p>6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,</p> <p>8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,2</p> <p>9) należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie,</p> <p>10) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej</p>

BURMISTRZ



ul. gen. Józefa Hallera 1  
83-300 Kartuzy

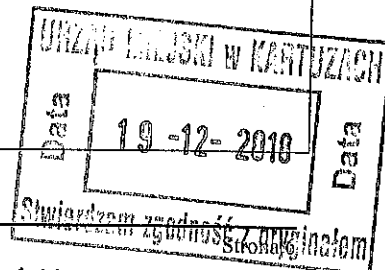
nie więcej niż 70%,  
11) obowiązuje maksymalna wysokość:  
a) dla budynków: do 10,0m,  
b) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 20,0m,  
12) obowiązują dachy:  
a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub  
b) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,  
13) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych (stalowych, klinkierowych, cementowych lub szklanych).

§ 5. Karta dla terenu o symbolu 2MN,MW,U o powierzchni 3,95ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodziną a zabudową usługową. Dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami planu.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej i w strefie restauracji urbanistycznej. Fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,</p> <p>2) na fragmencie terenu znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków”, której granice określono na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>3) obowiązuje forma zabudowy wolno stojącej,</p> <p>4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</p> <p>5) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granic działek budowlanych, znajdujących się na obszarze niniejszego planu,</p> <p>6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,</p> <p>8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2, a dla kondygnacji podziemnych obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4,</p> <p>9) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologiczną,</p> <p>10) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 40%,</p> <p>11) obowiązuje maksymalna wysokość: c) dla budynków: do 13,0m, d) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 20,0m,</p> <p>12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p>

Burmistrz

Mieczysław Graczyk



	<p>13) obowiązują dachy:</p> <p>c) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub</p> <p>d) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,</p> <p>14) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych (stalowych, klinkierowych, cementowych lub szklanych).</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## § 6. Karta dla terenu o symbolu 3U o powierzchni 0,62ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami planu.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie restauracji urbanistycznej. Fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznie ukształtowanej sieci drogowej, historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,</p> <p>2) na fragmencie terenu znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków”, której granice określono na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>3) obowiązuje forma zabudowy wolno stojącej lub zwartej,</p> <p>4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,</p> <p>5) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granic działek budowlanych,</p> <p>6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,</p> <p>7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8, a dla kondygnacji podziemnych obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,</p> <p>8) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,</p> <p>9) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie więcej niż 60%,</p> <p>10) obowiązuje maksymalna wysokość:</p> <p>e) dla budynków: do 15,0m,</p> <p>f) dla pozostałych obiektów budowlanych: do 30,0m,</p> <p>11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p> <p>12) obowiązują dachy:</p> <p>a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub</p> <p>b) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,</p> <p>13) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach</p>

BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Gołusiński

19-12-2010

Data

1ZP

2MN,MW,U

1ZP

2MN,MW,U

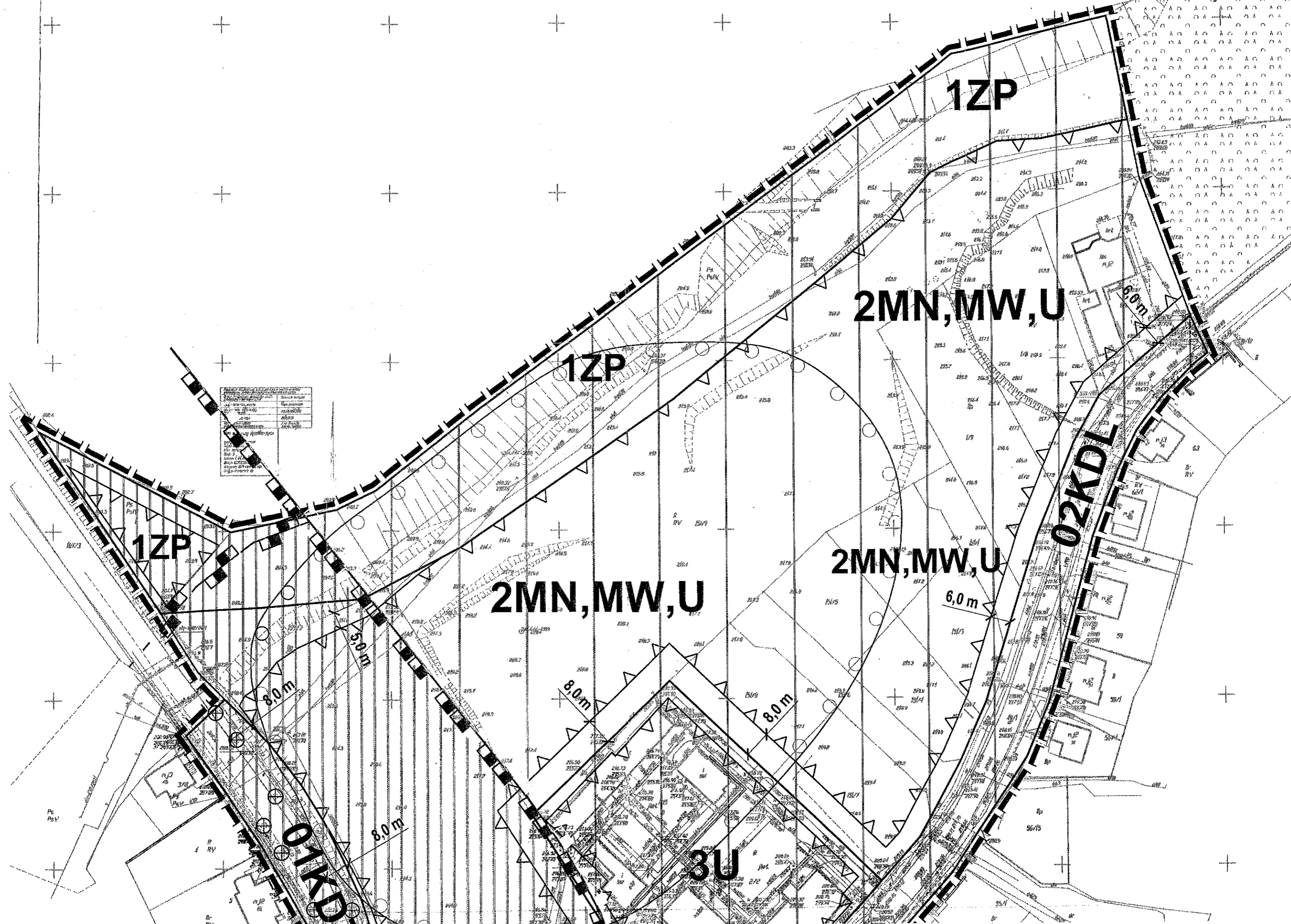
2MN,MW,U

02KDL

3U

1. Linia graniczna	2. Linia graniczna
3. Linia graniczna	4. Linia graniczna
5. Linia graniczna	6. Linia graniczna
7. Linia graniczna	8. Linia graniczna
9. Linia graniczna	10. Linia graniczna
11. Linia graniczna	12. Linia graniczna
13. Linia graniczna	14. Linia graniczna
15. Linia graniczna	16. Linia graniczna
17. Linia graniczna	18. Linia graniczna
19. Linia graniczna	20. Linia graniczna
21. Linia graniczna	22. Linia graniczna
23. Linia graniczna	24. Linia graniczna
25. Linia graniczna	26. Linia graniczna
27. Linia graniczna	28. Linia graniczna
29. Linia graniczna	30. Linia graniczna
31. Linia graniczna	32. Linia graniczna
33. Linia graniczna	34. Linia graniczna
35. Linia graniczna	36. Linia graniczna
37. Linia graniczna	38. Linia graniczna
39. Linia graniczna	40. Linia graniczna
41. Linia graniczna	42. Linia graniczna
43. Linia graniczna	44. Linia graniczna
45. Linia graniczna	46. Linia graniczna
47. Linia graniczna	48. Linia graniczna
49. Linia graniczna	50. Linia graniczna
51. Linia graniczna	52. Linia graniczna
53. Linia graniczna	54. Linia graniczna
55. Linia graniczna	56. Linia graniczna
57. Linia graniczna	58. Linia graniczna
59. Linia graniczna	60. Linia graniczna
61. Linia graniczna	62. Linia graniczna
63. Linia graniczna	64. Linia graniczna
65. Linia graniczna	66. Linia graniczna
67. Linia graniczna	68. Linia graniczna
69. Linia graniczna	70. Linia graniczna
71. Linia graniczna	72. Linia graniczna
73. Linia graniczna	74. Linia graniczna
75. Linia graniczna	76. Linia graniczna
77. Linia graniczna	78. Linia graniczna
79. Linia graniczna	80. Linia graniczna
81. Linia graniczna	82. Linia graniczna
83. Linia graniczna	84. Linia graniczna
85. Linia graniczna	86. Linia graniczna
87. Linia graniczna	88. Linia graniczna
89. Linia graniczna	90. Linia graniczna
91. Linia graniczna	92. Linia graniczna
93. Linia graniczna	94. Linia graniczna
95. Linia graniczna	96. Linia graniczna
97. Linia graniczna	98. Linia graniczna
99. Linia graniczna	100. Linia graniczna

01KDL



Dz. U. z 2020r. WP 2 2020r.  
URZĄD MIEJSKI W KARTUZACH  
pocz. gen. Józefa Hallera 1  
83-300 Kartuzy

**UCHWAŁA NR XXIII/218/2020  
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 26 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy  
- rejon jeziora Klasztornego Małego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz 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 2019r. poz. 506 z późn. zm.)

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

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XIII/168/2015 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 listopada 2015r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwałą nr XX/172/2019 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 listopada 2019r. zmniejszającą granice planu, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy - rejon jeziora Klasztornego Małego, zwany dalej "planem".

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 41,47ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, tereny zieleni urządzonej, cmentarz, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 innych opracowań należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy – 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, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg

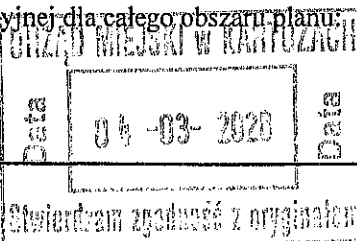
dojazdowych, chodników, podestów, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej. Uzupełniająco dopuszcza się realizację małej retencji lub zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania na terenach biologicznie czynnych, w czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł prądu. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji i większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 7) teletechnika - z sieci teletechnicznych lub bezprzewodowo. Dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 211, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym;
- 11) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 211. Powyższy zakaz nie dotyczy odprowadzania wód opadowych z dróg gminnych;
- 12) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

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



Burmistrz

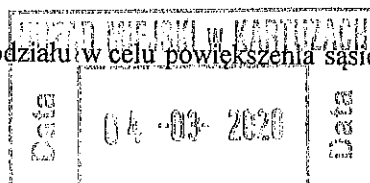
Mieczysław Grzegorz Gołubski

Strona 2

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub wewnętrznych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 211. Wykorzystanie istniejących zjazdów dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:
  - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej należy przyjąć co najmniej 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej należy przyjąć nie więcej niż 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się odstępnie od realizacji miejsc postojowych,
  - c) dla zabudowy, w której nastąpi zmiana sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, należy przyjąć nie więcej niż 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się odstępnie od realizacji miejsc postojowych,
  - d) dla lokali usługowych w nowej zabudowie należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro, hurtownia itp.),
  - e) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy usługowej, należy przyjąć nie więcej niż 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstępnie od realizacji miejsc postojowych,
  - f) dla zabudowy, w której nastąpi zmiana sposobu użytkowania na zabudowę usługową, należy przyjąć nie więcej niż 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstępnie od realizacji miejsc postojowych,
  - g) dla terenów zieleni urządzonej i cmentarza dopuszcza się odstępnie od realizacji miejsc postojowych,
  - h) 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,
  - i) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej:
  - a) 400m<sup>2</sup>,
  - b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe,
  - c) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej:
  - a) 200m<sup>2</sup>,
  - b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe,



BURMISTRZ

c) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej;

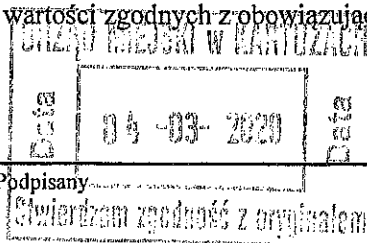
- 3) dopuszcza się łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tereny zieleni urządzonej, cmentarz, tereny wód powierzchniowych śródlądowych ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – mieszkaniowej: 400m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 200m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°;
- 6) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tereny zieleni urządzonej, cmentarz, tereny wód powierzchniowych śródlądowych ustala się dowolną wielkość.

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

- 1) fragment planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z Uchwałą Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2011 r. nr 66, poz. 1462) i Uchwałą nr 445/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21.12.2017r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2018 r. nr 203);
- 2) na obszarze planu znajdują się 4 pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zakresie ochrony przyrody zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 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) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;



BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Gołufski

- 11) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach o ochronie środowiska; 83-300 Kartuzy
- 12) w pomieszczeniach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 211 wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 13) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych;
- 14) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 15) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach i ochronie środowiska;
- 16) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp;
- 17) realizację budynków należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;
- 18) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 19) dopuszcza się realizację oczek wodnych (zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych) na obszarze całego planu.

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

- 1) fragment planu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej i w strefie restauracji urbanistycznej. W związku z powyższymi obszar planu podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznie ukształtowanej sieci drogowej, linii zabudowy pierzei, historycznej zieleni, ukształtowania terenu, kształtów i gabarytów zabudowy;
- 2) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) cały fragment planu, leżący poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, znajduje się w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu;
- 4) fragment planu znajduje się w obrębie „Zespołu dawnego klasztoru kartuzów - Kartuzji Gdańskiej”, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251. Teren podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania na terenie wpisanym do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ochronie poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną, historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej. Nową zabudowę należy kształtować w oparciu o założenia historyczne. Obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Dopuszcza się wyznaczenie w zagospodarowaniu nawierzchni historycznych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) w obrębie „Zespołu dawnego klasztoru kartuzów - Kartuzji Gdańskiej” znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obiekty zabytkowe podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wymagane jest trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

BURMISTRZ

Mieczysław Grzegorz Gajda

# URZĄD MIEJSKI W KARTUŻACH

ul. gen. Józefa Hallera 1

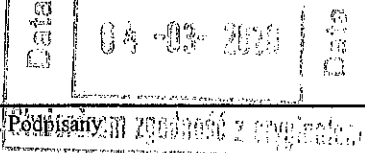
83-300 Kartuzy

Wszelkie działania w obiektach, wpisanych do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Są to:

- a) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Klasztorna 5 (d. Ks. Ściegiennego), wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 149) - oznaczony na rysunku planu liczbą „1”;
  - b) dawny erem, ul. Klasztorna 5 (d. Ks. Ściegiennego), wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 151) - oznaczony na rysunku planu liczbą „2”;
  - c) refektarz poklasztorny, ul. Klasztorna 5 (d. Ks. Ściegiennego), wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 150) - oznaczony na rysunku planu liczbą „3”;
  - d) mury klasztorne, obecnie cmentarne, ul. Klasztorna 5, 10, 14, 16, 18 (d. Ks. Ściegiennego), wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 360) - oznaczone na rysunku planu liczbą „4”;
  - e) dawna gorzelnia klasztorna (obecnie budynek mieszkalny), ul. Klasztorna 10 (d. Ks. Ściegiennego), wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 348) - oznaczona na rysunku planu liczbą „5”;
  - f) dawna słodownia klasztorna (obecnie budynek mieszkalny), ul. Klasztorna 14 (d. Ks. Ściegiennego), wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 347) - oznaczona na rysunku planu liczbą „6”;
  - g) dawny młyn klasztorny (obecnie budynek mieszkalny), ul. Klasztorna 16 (d. Ks. Ściegiennego), wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 349) - oznaczony na rysunku planu liczbą „7”;
  - h) dawny browar klasztorny (obecnie budynek mieszkalny), ul. Klasztorna 18 (d. Ks. Ściegiennego), wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251 (dawny nr rej. 350) - oznaczony na rysunku planu liczbą „8”;
- 6) na obszarze objętym planem znajdują się „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków”, oznaczone na rysunku planu. Są to: cmentarz stary przy ul. Klasztornej, plebania kościoła pw. Wniebowstąpienia NMP i budynek gospodarczy plebanii kościoła pw. Wniebowstąpienia NMP przy ul. Klasztornej 3, dwór - dawny dom właściciela browaru z relikami parku przy ul. Klasztornej 8; budynek mieszkalny przy ul. Klasztornej 12 i budynek mieszkalny przy ul. Ceynowy 5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowe ustalenia dla budynków i terenu objętych ochroną konserwatorską zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej.

## 8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy lub związanych z funkcjami usługowymi (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, sceny, podesty itp.);
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, nie stanowiącej samowoli budowlanych, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy;
- 3) dla istniejących budynków nie będących budynkami o wartościach historyczno-kulturowych i nie wpisanymi do rejestru zabytków 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, pod warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi spójną całość kompozycyjną w zamyśle architektonicznym;
- 4) dla istniejących budynków o wartościach historyczno-kulturowych lub wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy istniejących budynków o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, pod warunkiem, że dobudowane fragmenty obiektów będą przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi spójną całość kompozycyjną w zamyśle architektonicznym;



Burmistrz

- 5) dla istniejących budynków nie będących budynkami o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) dla istniejących budynków o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu. Dopuszcza się rozbudowę powyższych budynków wyłącznie w głąb działki. Dobudowane części budynków nie mogą być widoczne od strony przestrzeni publicznych (drogi publiczne). Należy zachować znaczną dominację brył historycznych budynków o wartościach kulturowych;
- 7) zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez nieruchomości przyległe do wód śródlądowych powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód;
- 8) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną;
- 10) fragment planu, oznaczony na rysunku, stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Karta dla terenów o symbolach 1ZP,U o powierzchni 7,86ha, 14ZP,U o powierzchni 0,55ha i 18ZP,U o powierzchni 0,35ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych, wypoczynku, rekreacji, sportu, plaży, kąpieliska i przystani wodnej wraz z pomostami.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) fragment terenu 1ZP,U, teren 14ZP,U i teren 18ZP,U, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzi, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej. Fragment terenu 1ZP,U, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzi ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzi o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>3) fragment terenu 14ZP,U, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w obrębie „Zespołu dawnego klasztoru kartuzów - Kartuzi Gdańskiej”, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 251. Teren podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania na terenie wpisanym do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>4) fragment terenu 1ZP,U znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) obowiązuje forma zabudowy wolno stojącej;</p> <p>6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;</p> <p>7) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granic działek budowlanych lub przy granicach tych działek;</p> <p>8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;</p>

04-03-2020

BURMISTRZ

	6) fragment ciągu 04KDX znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z cmentarzach i chowaniu zmarłych.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 27. Karta dla drogi publicznej o symbolu **06KDL** (ul. Ceynowy, PCK) o powierzchni 0,64ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	publiczna droga lokalna.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8m i nie większa niż 21m;</p> <p>2) droga, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] - w strefie konserwacji urbanistycznej i strefie restauracji urbanistycznej. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;</p> <p>3) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p>

§ 28. Karta dla drogi publicznej o symbolu **07KDD** (ul. Łąkowa) o powierzchni 0,14ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	publiczna droga dojazdowa.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;</p> <p>2) droga znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę: historycznej zieleni i ukształtowania terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;</p> <p>3) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p>

§ 29. Karta dla drogi publicznej o symbolu **09KDD** (ul. Majkowskiego) o powierzchni 0,57ha:

1.	Przeznaczenie terenu:	publiczna droga zbiorcza.
2.	Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m i nie większa niż 23m;</p> <p>2) fragment drogi, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915 (decyzja WKZ w Gdańsku z dn. 30.05.1978r.; dawny nr rej. 795) oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-49d/06/07[7509] – w strefie konserwacji urbanistycznej i strefie restauracji urbanistycznej. Fragment drogi, leżący poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, znajduje się w obrębie otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków – strefie ograniczenia gabarytu. W związku z powyższymi teren podlega ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze ustala się ochronę historycznej zieleni. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie</p>

1

03-03-2020

1

BURMISTRZ

83/300 Kartuzy	<p>wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;</p> <p>3) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa miasta Kartuzy o średniowiecznym rodowodzie. Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>4) fragment drogi znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi.</p>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Rozdział 3.

## USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

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

§ 31. Dla terenów ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości. Dla dróg ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kartuz.

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

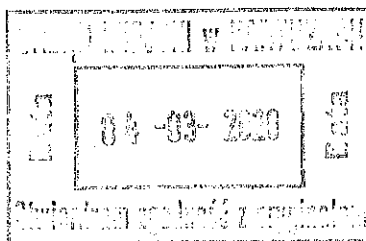
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kartuzach

*Mariusz Treder*  
Mariusz Treder

zatwierdzam pod względem  
formalno-prawnym











RP 07 ..... 14. 03. 2020 r.  
data ..... podpis ..... *[signature]*

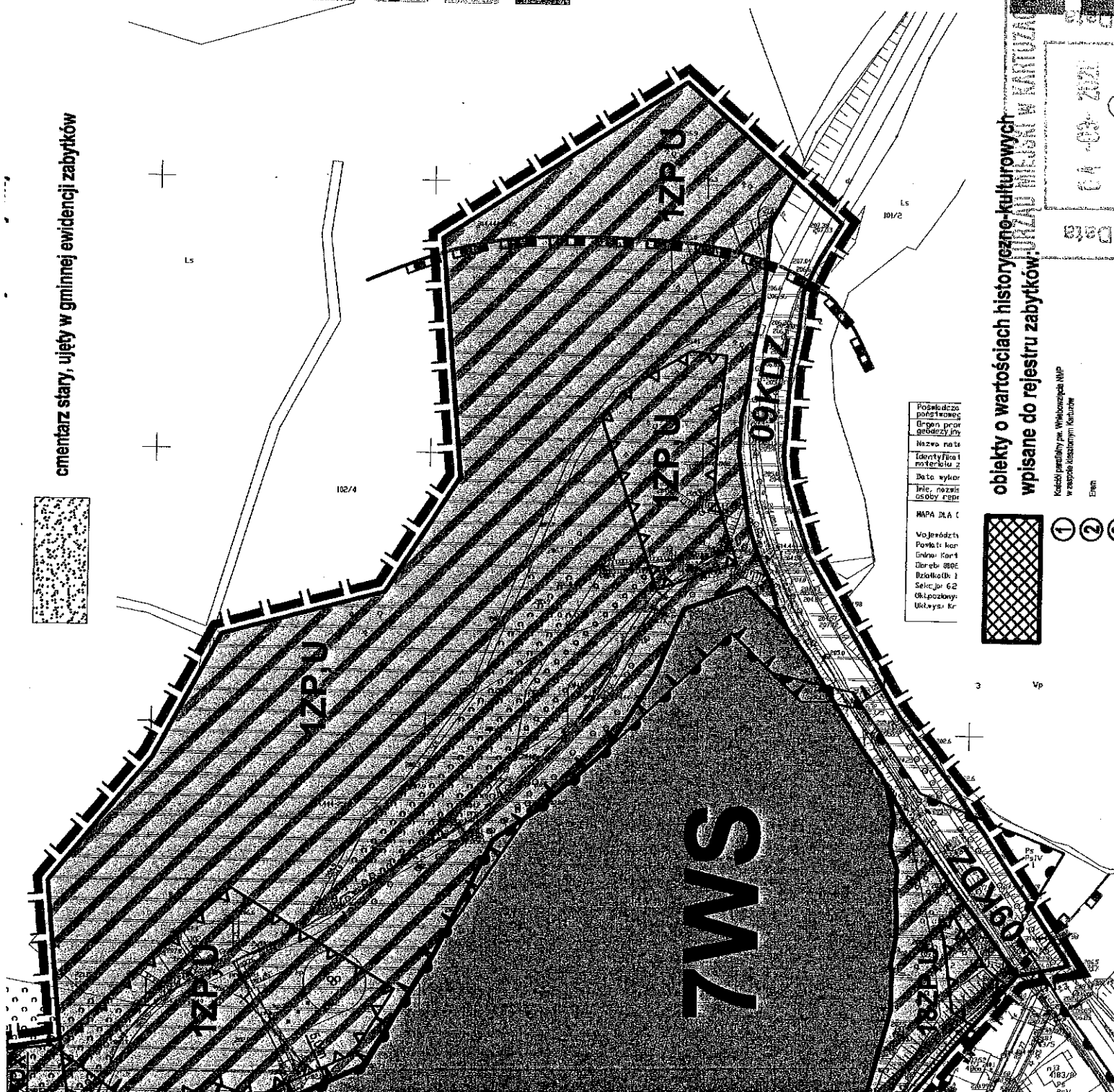


BURMISTRZ

*[signature]*  
Mieczysław Grzegorz Gołufski

**Abstract**









 KDG  
 KDZ  
 KDL  
 KDD  
 KDP  
 KDX  





**obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do rejestru zabytków.**

Kościoł parafialny pw. Wniebowzięcia NMP  
w zespole klasztoru Kartuzów

①②③

**SECRET**