



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 3659

### UCHWAŁA NR LX/594/2022 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 106/15 położonej w obrębie ewidencyjnym Kosy**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i poz. 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/436/2021 Rady Miejskiej w Kartuzach, z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 106/15 położonej w obrębie ewidencyjnym Kosy, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach, z dnia 9 kwietnia 2018 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 106/15 położonej w obrębie ewidencyjnym Kosy.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 106/15 położonej w obrębie ewidencyjnym Kosy, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 0,22 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:**

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu i położonej symetrycznie względem rzutu budynku;
- 2) **działaniach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie działania w obrębie działki budowlanej wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych, a także uzyskania innych zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej, objętej działaniami inwestycyjnymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy ściany zewnętrzne zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części zabytków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak werandy, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach planu określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 9) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m od cmentarza;
- 7) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) starodrzew ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego płaskiego W III.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia planu**

**§ 6.** Obszar objęty planem obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku symbolem literowym **UP**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren usług publicznych.

**§ 7.** Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dla kształtowania krajobrazu obowiązują następujące zasady:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed wpływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
  - c) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,
  - d) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach wykonawczych wskazujących rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko,
  - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
    - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
    - powoduje trwałą zmianę stosunków wodnych na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
    - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
    - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

**§ 8.** Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują następujące zasady:

- 1) obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego płaskiego W III (AZP 12-39/216). W obrębie strefy prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Kartuszy, tj. leśniczówka i budynek gospodarczy przy leśniczówce (ul. Ks. H. Ormińskiego 6), dla których ustala się:
- a) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji,
  - b) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w lit. a, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych,
  - c) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków,
  - d) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
  - e) zakaz lokalizacji balkonów, wykuszy i lukarn,
  - f) dopuszczenie adaptacji budynków, w tym poddaszy, na inne cele użytkowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - g) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych,
  - h) zakaz montowania urządzeń fotowoltaicznych na budynkach,
  - i) dopuszczenie rozbiorczy zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiorczą, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiorczy i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków,
  - j) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.
- 3) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest starodrzew w zespole leśniczówki ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ul. Ks. H. Ormińskiego 6), dla którego ustala się:
- a) nakaz ochrony, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych,
  - b) w przypadku złego stanu zdrowotnego starodrzewu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewa,
  - c) w przypadku wycinki starodrzewu obowiązuje nakaz uzupełnienia nasadzenia gatunkiem tożsamym z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion,
  - d) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **UP** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług publicznych. Dopuszcza się działalność usługową z zakresu administracji publicznej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz kultury, sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usług publicznych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: 1,
  - i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy: 11m,
  - k) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku,
  - l) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni,
    - dopuszcza się okna połaciowe,
    - pokrycie i kolorystyka dachu: matową dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej,
  - m) materiał i kolorystyka elewacji: cegła, kamień, w tym kamienna i ceglasta podmurówka; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów; tynk w odcieniach bieli, beżu, brązu, szarości;
- 3) w zakresie lokalizacji nowych budynków na działce ustala się:
- a) nakaz lokalizacji nowej zabudowy najdłuższą kalenicą równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

**§ 10.** Zasady określone w § 9 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu prawa budowlanego.

**§ 11.** Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

**§ 12.** Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

**§ 13.** Obszar objęty planem, zlokalizowany jest częściowo w strefie z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej gminnej drogi publicznej (ul. Ks. H. Ormińskiego) przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia gminna droga publiczna (ul. Ks. H. Ormińskiego), przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:
  - a) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z lit. a będzie równa lub wyższa niż 4;

- 4) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej, objętej działaniami inwestycyjnymi;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 15.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:
  - a) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
  - a) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu,
  - b) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:
  - a) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
  - b) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
  - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.,
  - c) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
  - d) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b.

3. Lokalizację urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy zabytków.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

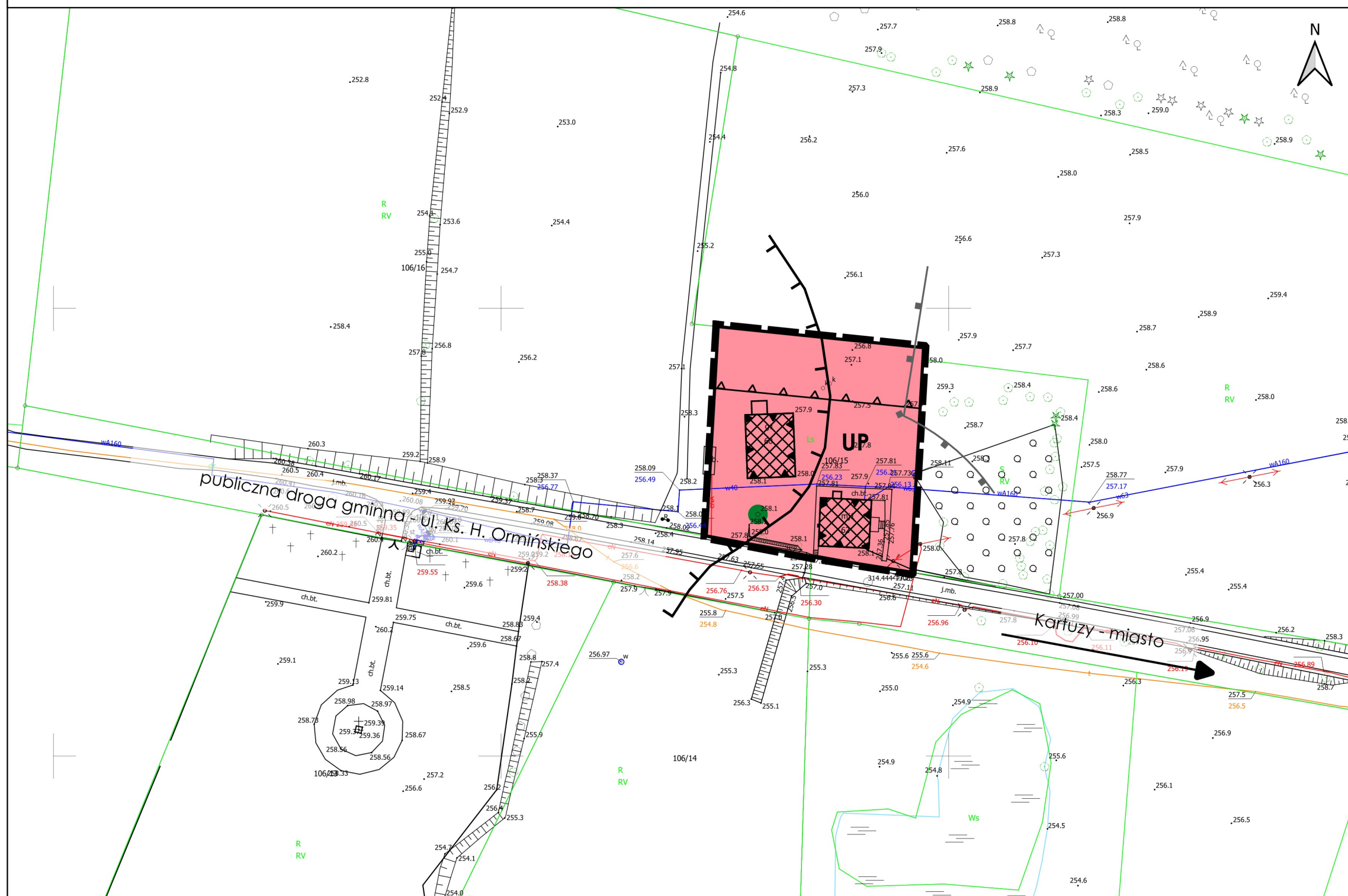
**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kartuzach

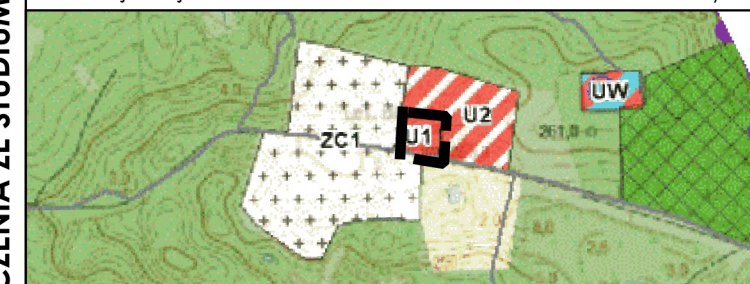
**Mariusz Treder**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁKI NR 106/15 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOSY**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KARTUZY**

(uchwalonego Uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r.)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- OZNACZENIA STUDIUM:**
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)
  - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2)
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (UW, SE, K, TE)
  - TERENY ROLNE
  - TERENY CMENTARZY (ZC1)
  - LASY
  - ARBORETUM
  - DROGI INNE

**OZNACZENIA OGÓLNE BĘDĄCE  
USTALENIAMI OBOWIAZUJACYMI PLANU:**

- 1. Oznaczenia ogólne**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - symbol literowy - przeznaczenie terenu
- 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
  - granica strefy z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m od cmentarza
- 3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**
- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
  - starodrzew ujęte w gminnej ewidencji zabytków
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego płaskiego W III
- 4. Przeznaczenie terenu**
- teren usług publicznych

**ZAMAWIAJĄCY**



**Gmina Kartuzy**  
ul. Generała  
Józefa Hallera 1  
83-300 Kartuzy

**NR ZAŁĄCZNIKA**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LX/594/2022  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 31 sierpnia 2022 roku

**WYKONAWCA**

FABRYKA  
OPRZĘTU  
I ZŁAZ  
STOŻE  
STALZE  
NII  
INI

mgr Filip Sokołowski - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/  
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie  
przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu  
przestrzennym  
/Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/  
mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne  
mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne  
mgr Patrycja Budnik - prognoza oddziaływania  
na środowisko  
mgr inż. Katarzyna Chlebowska - prognoza skutków  
finansowych

**WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**

**OZNACZENIA PLANU**

**SKALA**

1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/594/2022  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/594/2022  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

W granicach obszaru objętego planem obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą nr XXVIII/370/09 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 lutego 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosy – Bilowo.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz telekomunikacyjna. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg. W graniach obszaru objętego planem nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z planem ustalono na przedmiotowym terenie nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym może wystąpić konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej.

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;

- terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania projektu budżetu.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- III.** Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/594/2022  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**Rada Miejska w Kartuzach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://www.bip.kartuzy.pl/m,286,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-kosy.html>