



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29.03.2023 r.

Poz. 1532

UCHWAŁA NR LXVI/697/2023 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 22 lutego 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno,
teren pomiędzy ulicą Wąską a ulicą Źródlaną**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami)

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

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/523/2022 Rady Miejska w Kartuzach z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, teren pomiędzy ulicą Wąską a ulicą Źródlaną, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 19 kwietnia 2018 r., uchwała się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, teren pomiędzy ulicą Wąską a ulicą Źródlaną, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,77 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - b) KDD - tereny dróg dojazdowych,
 - c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: strefa ochrony funkcyjnej istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

4. Wskazuje się, że obszar w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska.

5. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuszy;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kartuzach;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, o maksymalnie 1,5 m, przy czym wysunięte elementy budynków, nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny. Wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów i dojeżdż;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 11) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 13° do 25° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 12) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższego położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U** (o pow. 1,70 ha), **2MNW-U** (o pow. 2,85 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna, maksymalna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,2**, w tym dla kondygnacji nadziemnych **0,8**,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych – **2**,
 - h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

- i) dachy - dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych **do 45°** w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz **dachy półpłaskie**,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
- k) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg oraz terenów infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów, przy czym dla zabudowy zlokalizowanej pomiędzy granicą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje zakaz jej rozbudowy w kierunku granicy terenów,
- c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
- d) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
- e) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki, w tym składów i magazynów oraz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, złomu i materiałów sypkich,
- f) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości, za wyjątkiem dachów płaskich,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,

- g) zakaz wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych,
- h) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- i) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
- j) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania,
- k) nakaz realizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

- b) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- c) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
- b) minimalny front działki 18 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren 2MNW-U położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony funkcyjnej istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii i oznaczonej na rysunku planu,
- b) w zasięgu strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:
- lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym: Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów i Polskiej Normy,
 - lokalizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci, ³/₄zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności zagrażającej bezpieczeństwu linii,
 - dopuszczenie skablowania linii, przy uwzględnieniu ustaleń pkt. 9 lit. f,
- c) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami KDD, stanowiących część pasa drogowego ulic Wąskiej i Źródlanej, drogi oznaczonej symbolem KR oraz innych dróg przylegających do granic planu,
- b) ustalony w planie układ komunikacyjny zapewnia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,

c) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o min. wymiarach 12,5x12,5 m,

d) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest jedna inwestycja, na powierzchni terenu, garażu nadziemnym lub parkingu podziemnym,

e) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów handlowych - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
- dla usług rzemieślniczych - 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m² - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,

f) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. e należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

b) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD i KR,

c) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionym w lit. b terenem, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,

d) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

e) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

- objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących:
 - z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

f) dla systemu elektroenergetycznego:

- zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne ((skablowania), w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zapewniających zachowanie sieci elektroenergetycznej,
- dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
- dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 500 kW, w tym mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru,

g) dla systemu gazowego:

- zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

h) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym określających możliwość stosowania paliw wysokoemisyjnych oraz nakazem stosowania rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery
- z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) do 500 kW, w tym mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru,

i) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

11) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,08 ha), **2KDD** (o pow. 0,01 ha), **3KDD** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** drogi dojazdowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 3) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren 1KDD położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony funkcyjnej istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii i oznaczonej na rysunku planu,
 - b) w zasięgu strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:
 - lokalizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci,
 - zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności zagrażającej bezpieczeństwu linii,
 - dopuszczenie skablowania linii, przy uwzględnieniu ustaleń pkt. 7 lit. d,
 - c) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD - plan ustala południowo - wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 do 5 m od granicy planu,
 - 2KDD - plan ustala południową linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 do 1,5 m od granicy planu,
 - 3KDD - plan ustala południową linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 do 1,5 m od granicy planu,
 - b) w przypadku realizacji miejsc do parkowania należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - a) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie wykonania sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia wyłącznie w wykonaniu kablowym,
 - c) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne ((skablowania), w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zapewniających zachowanie sieci elektroenergetycznej;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 9) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** (o pow. 0,12 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojazd pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 3) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy:** dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: nieregularna od 7 m do 8 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu i z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;
 - b) w przypadku realizacji miejsc do parkowania należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - a) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

- b) dopuszczenie wykonania sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia wyłącznie w wykonaniu kablowym;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 9) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno ograniczonego od zachodu granicą wsi Mezowo, od południa i wschodu granicą gminy i od północy linią kolejową Kartuzy – Pruszcz Gdański, na terenie gminy Kartuzy, przyjęty Uchwałą Nr XVII/213/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 50, poz. 1413);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno ograniczonego od zachodu granicą wsi Mezowo, od południa i wschodu granicą gminy i od północy linią kolejową Kartuzy – Pruszcz Gdański, na terenie gminy Kartuzy, przyjęta Uchwałą Nr XLI/524/10 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 28 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 89 poz. 1673).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

Andrzej Dawidowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/697/2023
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 lutego 2023 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami) Rada Miejska w Kartuzach stwierdza, że w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, teren pomiędzy ulicą Wąską a ulicą Źródlaną** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/697/2023
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 lutego 2023 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami), Rada Miejska w Kartuzach postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, teren pomiędzy ulicą Wąską a ulicą Źródlaną**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Kartuzy, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/697/2023

Rady Miejskiej w Kartuzach

z dnia 22 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę