



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 4857

### UCHWAŁA NR XVIII/243/2025 RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH

z dnia 26 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/17 położonej w Kartuzach obręb 7 oraz dla działki nr 181/31 położonej w Kartuzach obręb 103**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr III/30/2024 Rady Miejskiej w Kartuzach, z dnia 26 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/17 położonej w Kartuzach obręb 7 oraz dla działki nr 181/31 położonej w Kartuzach obręb 103, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy” przyjętego Uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/17 położonej w Kartuzach obręb 7 oraz dla działki nr 181/31 położonej w Kartuzach obręb 103.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/17 położonej w Kartuzach obręb 7 oraz dla działki nr 181/31 położonej w Kartuzach obręb 103, zwany dalej planem, obejmuje obszary o sumarycznej powierzchni około 2,36 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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. W granicach obszaru objętego 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

**§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:**

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-10;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, zawarte w rozdziale 11.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

**§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 2) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi publicznej, elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego;
- 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa.

**§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej 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.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 7.** Obszar objęty planem obejmuje łącznie 2 tereny wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem literowym **U-P**;
- 2) teren usług biurowych i administracji lub ciepłownictwa oznaczony symbolem literowym **UA-IC**.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 8. 1.** W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 4) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
  - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
  - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
  - c) generuje emisje substancji i energii, w tym ciepła, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

**§ 9.** Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisanego do rejestru zabytków - strefie ograniczenia gabarytu, w granicach której ustala się:

- 1) nakaz dostosowania gabarytów i form zabudowy do zabudowy historycznej, zgodnej z tradycją budowlaną regionu;
- 2) zakaz zabudowy obszarów mających wpływ na ekspozycję zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

**§ 10.** Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisanego do rejestru zabytków - strefie ochrony krajobrazu, w granicach której ustala się:

- 1) nakaz ochrony ekspozycji biernej zespołu zabytkowego;
- 2) nakaz zachowania historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;
- 5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
  - a) dla terenu oznaczonego symbole **U-P**: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbole **UA-IC**: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drugorzędnej linii nr 214 Somonino-Kartuzy. W granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, zgodnie z częścią graficzną planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej nr 155042G (ul. Franciszka Sędzickiego), w tym poprzez dojeżdż i dojazdy oraz drogi wewnętrzne w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszarów objętych planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniająca przebiegająca w sąsiedztwie obszaru objętego planem droga gminna nr 155042G (ul. Franciszka Sędzickiego).

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojeżdż i dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
  - a) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
  - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
  - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
  - c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 16. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) 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:

- 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię układów kogeneracyjnych i ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowania wyłącznie podziemnych sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) 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. i technologicznych;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 2.

2. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg przyległych, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 18. Dla terenu **U-P** (o powierzchni ok. 2,17 ha), oznaczonym w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia terenu ustala się dopuszczenie lokalizacji: usług publicznych, produkcji energii, w tym elektrowni słonecznych, układów kogeneracyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, składów i magazynów. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację ciepłownictwa. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,0;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,3;
- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: 16m,
  - b) dla budowli: 61m;
- 9) geometria głównych połączeń dachu: dach płaski.

4. Ustala się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu kolejowego i drogowego.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuszy wpisanej do rejestru zabytków - strefie ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia §10.

6. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia § 14.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 15.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 16 i § 17.

9. 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 %.

**§ 19.** Dla terenu **UA-IC** (o powierzchni ok. 0,19 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług biurowych i administracji lub ciepłownictwa. W ramach przeznaczenia terenu ustala się dopuszczenie lokalizacji usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,6;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;
- 6) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 8) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisanej do rejestru zabytków - strefie ograniczenia gabarytu, dla której obowiązują ustalenia §9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 15.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 16 i § 17.

6. 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 %.

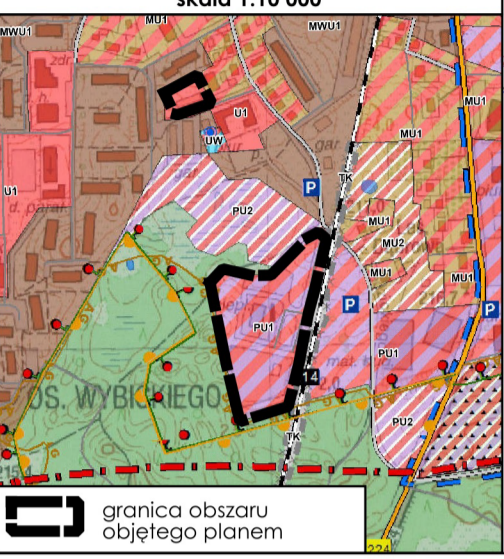
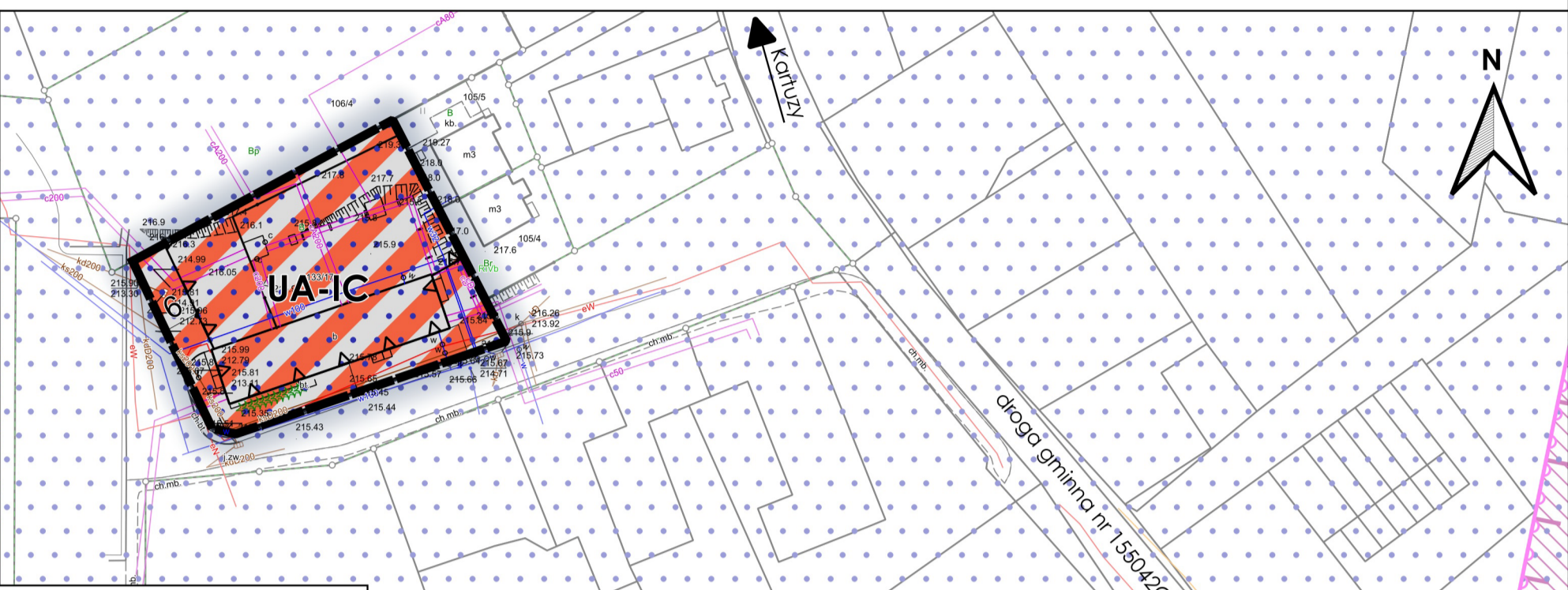




























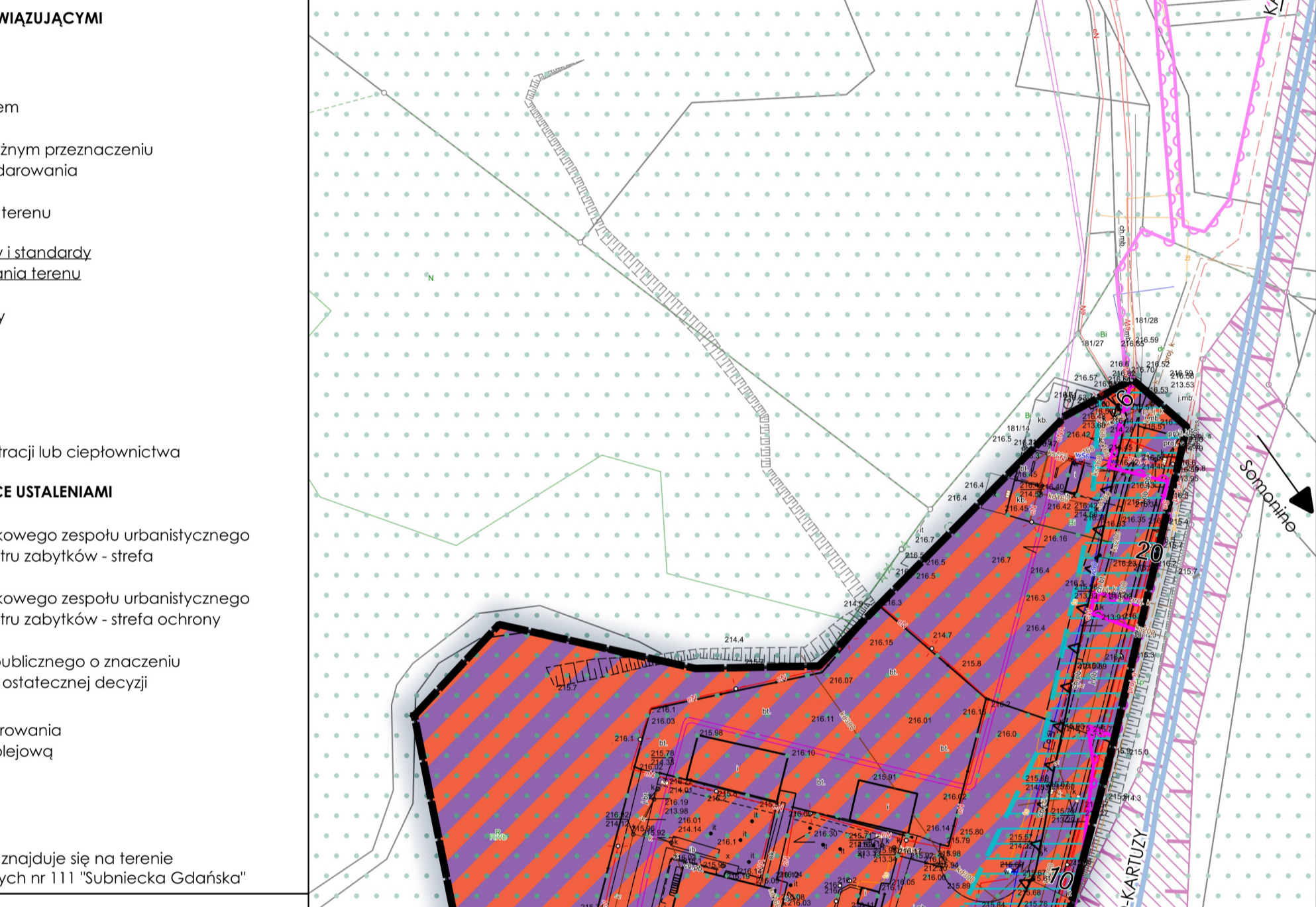


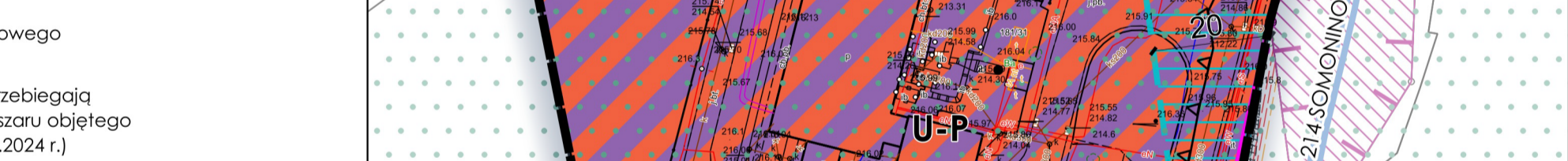

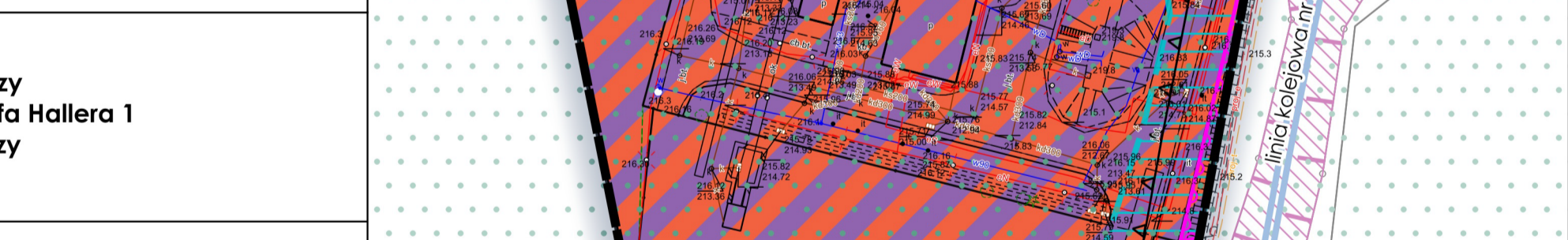

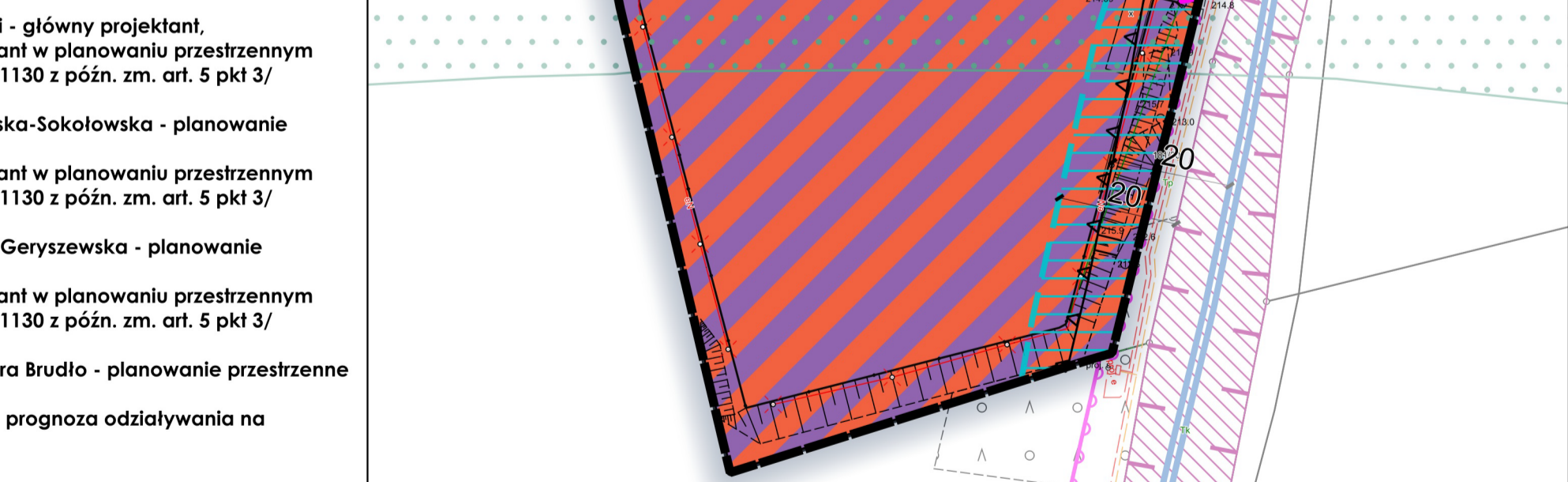




## **Rozdział 12.** **Ustalenia końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kartuzach

**Arkadiusz Socha**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/17 położonej w Kartuzach obręb 7 oraz działki nr 181/31 położonej w Kartuzach obręb 103

<p><b>WYRYS ZE STUDIUM</b></p>	<p>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.</p> <p>skala 1:10 000</p>  <p>granica obszaru objętego planem</p>	
<p><b>OZNACZENIA ZE STUDIUM</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MWU1)</li> <li> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU1)</li> <li> TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (UW, K)</li> <li> TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1)</li> <li> TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARCZEJ (PU1)</li> <li> TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE (TK)</li> <li> LASY</li> <li> WODY POWIERZCHNIOWE</li> <li> PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU2)</li> <li> PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-GOSPODARCZEJ (PU2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> OTULINA KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO</li> <li> OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</li> <li> GRANICA AGLOMERACJI DO PROGRAMU OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH</li> <li> DROGI GMINNE</li> <li> DROGI INNE</li> <li> KOLEJ</li> <li> NUMERY LINII KOLEJOWYCH</li> <li> PLANOWANY PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA KARTUZY</li> </ul>
<p><b>OZNACZENIA PLANU</b></p>	<p><b>I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</b></p> <p>1. Oznaczenia ogólne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granica obszaru objętego planem</li> <li> linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</li> <li><b>U-P</b> symbol literowy - przeznaczenie terenu</li> </ul> <p>2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> nieprzekraczalne linie zabudowy</li> </ul> <p>3. Przeznaczenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> teren usług lub produkcji</li> <li> teren usług biurowych i administracji lub ciepłownictwa</li> </ul> <p><b>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> strefa ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisana do rejestru zabytków - strefa ograniczenia gabarytu</li> <li> strefa ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisana do rejestru zabytków - strefa ochrony krajobrazu</li> <li> granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczona w ostatecznej decyzji o lokalizacji linii kolejowej</li> <li> strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową</li> </ul> <p> 6 wymiar w metrach</p> <p>Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska"</p>	
<p><b>OZNACZENIA INFORMACYJNE POZA GRANICĄ PLANU</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> orientacyjny przebieg toru kolejowego</li> <li> tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe (w sąsiedztwie obszaru objętego planem, aktualne na dzień 6.11.2024 r.)</li> </ul>	
<p><b>ZAMAWIAJĄCY</b></p>	 <p><b>Gmina Kartuzy</b> ul. gen. Józefa Hallera 1 83-300 Kartuzy</p>	
<p><b>WYKONAWCA</b></p>	 <p>mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>inż. arch Aleksandra Brudło - planowanie przestrzenne</p> <p>mgr Agata Gotąb - prognoza oddziaływania na środowisko</p>	
<p><b>NR ZAŁĄCZNIKA</b></p>	<p>Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/243/2025 Rada Miejska w Kartuzach z dnia 26 listopada 2025 r.</p>	
<p><b>MAPA</b></p>	<p>Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18</p>	
<p><b>SKALA</b></p>	<p>1:1000</p> 	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/243/2025  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 26 listopada 2025 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/17 położonej w Kartuzach obręb 7 oraz dla działki nr 181/31 położonej w Kartuzach obręb 103 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miały miejsce w dniach od 17 września r. do 15 października 2025 r. w ustalonym terminie tj. do dnia 15 października 2025 r. do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/243/2025  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 26 listopada 2025 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**

Zgodnie z rysunkiem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy” przyjętego Uchwałą nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r., dla działki nr 133/13 przewiduje się realizację terenów zabudowy usługowej (U1). Rozwój terenów zabudowy usługowej planuje się jako dopełnienie w ramach obecnie obowiązującej funkcji oraz w nowo wyznaczonych obszarach. W ramach funkcji możliwa jest lokalizacja obiektów związanych usługami komercyjnymi i publicznymi. Dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Natomiast działka nr 181/31 została określona jako tereny zabudowy przemysłowo-usługowo-gospodarczej (PU1). W ramach funkcji przewiduje się między innymi lokalizację następujących obiektów: stacje paliw, stacje zaopatrzenia w gaz, urządzenia techniczne i inżynieryjne, a także składy, bazy budowlane, bazy transportowe, bazy spedycyjne, usługi techniczne motoryzacji, zakłady usług produkcyjnych, obiekty rolnictwa (kurniki, fermy itp.), zabudowy związanej z produkcją w gospodarstwach hodowlanych wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W granicach planu wyznaczono teren usług lub produkcji oraz teren usług biurowych i administracji lub ciepłownictwa.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię układów kogeneracyjnych i ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu), w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie ścieków przemysłowych oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne.

Dla planowanego nowego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

**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 budżetu projektów.

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 o 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 ośrodki 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 XVIII/243/2025  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 26 listopada 2025 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 t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**