

**UCHWAŁA NR VIII/53/11
RADY GMINY KARSIN**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Karsin, w obrębie ewidencyjnym Wiele, obejmującego działkę nr 639/1.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), **Rada Gminy Karsin uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/196/09 Rady Gminy w Karsinie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wiele gm. Karsin (działka nr 639/1), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Karsin, w obrębie ewidencyjnym Wiele, obejmujący działkę nr 639/1, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:2000, oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karsin przyjętego uchwałą Rady Gminy Karsin Nr XXVIII/197/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r.

2. Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny lasu i łąk, oraz tereny komunikacji. Obszar planu obejmuje teren działki 639/1 we wsi Wiele o powierzchni 1,8 ha.

3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, z fragmentem rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/197/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r. w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 4) wyciąg z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin, obejmujący wyjaśnienie oznaczeń użytych na rysunku Studium zawiera załącznik nr 4 (nie ogłaszany).

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 1.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, są informacjami dotyczącymi obowiązujących odrębnych przepisów prawa związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, ustalonych przez organy administracji państwowej:

- 1) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wiele wpisanego do rejestru zabytków (nr 1115, d. 966, decyzją z dnia 02.06.1986 r.) /pozostały obszar objęty planem w strefie „E” ochrony ekspozycji ww. zespołu/;
- 2) granica obszaru kalwarii wielewskiej wpisanego do rejestru zabytków (nr 1663, d. 1187, decyzją z dnia 08.07.1998 r.).

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:
 - a) literowy symbol wiodącej funkcji terenu, według § 5,
 - b) numer terenu o tej samej wiodącej funkcji – dotyczy części symboli.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe - przeznaczenie terenów i warunki ich zagospodarowania

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - następujące symbole terenu odpowiadają wiodącemu przeznaczeniu terenu, odpowiednio pod:

- 1) ZL – teren lasu - zakaz zabudowy;
- 2) R – teren łąk i pastwisk - zakaz zabudowy;
- 3) KDWX - teren ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogę wewnętrzną.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochronie prawnej podlega przestrzeń otwarta umożliwiająca swobodny wgląd w krajobraz jeziora i dalszych planów z terenów sąsiednich;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń mogących ograniczać widoki, o których mowa w pkt. 1;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej podlega kontroli prawnej stosownie do odrębnych przepisów prawa;
- 4) zakazuje się prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej i leśnej.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - zakazuje się podziału terenów rozgraniczonych w niniejszym planie.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - na terenie przeznaczonym pod ciąg pieszo-jezdny niepubliczny, drogę wewnętrzną, zakazuje się wprowadzania wszelkich tymczasowych form zagospodarowania nie związanych z funkcją terenu.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy obiektów budowlanych, które mogą powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych.
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy, wszelkich obiektów reklamowych oraz naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem w pełni zamaskowanych, to jest niewyróżniających się w otoczeniu przyrodniczym, obiektów stanowiących inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy wszelkich budynków i innych naziemnych obiektów budowlanych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem KDWX dopuszcza się budowę ławek ogrodowych, oraz słupów z oprawami oświetleniowymi służącymi do oświetlenia ciągu komunikacyjnego nie gęściej niż w odległości 25 m od siebie.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się ulepszenie nawierzchni niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDWX, z tym, że zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i podobnych, a dopuszcza się nawierzchnię ziemną lub żwirową;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym na terenie oznaczonym symbolem KDWX;
- 3) budowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 2, jest dopuszczalna wyłącznie jako podziemne z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 11, pkt 2, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym.

§ 12. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem do celów oświetleniowych oraz przesyłowe, przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować z istniejących linii i stacji transformatorowych;
- 2) wszystkie projektowane linie kablowe niskiego napięcia oraz średniego napięcia należy układać w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny sąsiednie;
- 3) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego, o którym mowa w pkt. 1, wymaga:
 - a) wystąpienia przez inwestora do gestora sieci o określenie warunków przyłączenia dwa lata przed jej planowaną realizacją, oraz
 - b) zapewnienia odpowiednich środków finansowych przez gestora sieci.

§ 13. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię – zakazuje się budowy wszelkich obiektów i urządzeń służących do wytwarzania energii.

§ 14. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz wprowadzania wszelkich elementów podziemnej zabudowy i zagospodarowania mogących naruszyć geologiczną strukturę warstwy wodonośnej lub zwiększyć przepuszczalność warstw nadległych, chroniących warstwę wodonośną, z wyłączeniem studni, wykonanych na podstawie zatwierdzonych projektów prac geologicznych;

- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze mogących i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowych inwestycji celu publicznego;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009);
- 4) ograniczenia wynikające z położenia w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą Młosino-Lubinia (kod obszaru PLH220077);
- 5) ograniczenia wynikające z położenia w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;
- 6) wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów i wywóz przez wyspecjalizowany zakład usługowy.

§ 15. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) części terenów oznaczonych symbolami R1, R2, KDWX i ZL3 objęte są strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wiele wpisanego do rejestru zabytków (nr 1115, dawniej 966, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 02.06.1986 r.), a pozostała część obszaru objętego planem jest położona w strefie „E” ochrony ekspozycji ww. zespołu zabudowy;
- 2) obszar objęty planem jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kalwarii wielewskiej wpisanego do rejestru zabytków (nr 1663, dawniej 1189, decyzją Wojewody Gdańskiego z dnia 08.07.1998 r.), a w części południowej z nim graniczy;
- 3) wszelkie prace budowlane, inne inwestycyjne, a w szczególności wszelkie zamierzenia polegające na pracach ziemnych w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, wymagają uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych prac właściwego terenowo Konserwatora Zabytków w formie odpowiedniej decyzji administracyjnej, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia ww. terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kalwarii wielewskiej, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) wszelkie działania budowlane i inne inwestycyjne poza granicami strefy, o której mowa w pkt. 1, wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kalwarii wielewskiej, o którym mowa w pkt. 2;
- 5) przebudowa drogi w granicach terenu oznaczonego symbolem KDWX wymaga sporządzenia kompleksowego projektu rewaloryzacji terenu i urządzenia drogi wraz ewentualną lokalizacją elementów małej architektury i oświetlenia w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, z uwzględnieniem jej kontynuacji poza obszarem objętym planem w powiązaniu z drogami przechodzącymi przez obszar kalwarii wielewskiej, o którym mowa w pkt 2;
- 6) wymaga się zareagowania na napotkany przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w odrębnych przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 16. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się budowy nieażurowych ogrodzeń, oraz zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych, a realizacja innych ogrodzeń w obszarze objętym planem wymaga uwzględnienia wymagań określonych w § 15, odpowiednio pkt 3 lub pkt 4;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami R1, R2 i KDWX zakazuje się zalesiania i wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w związku z położeniem, o którym mowa w § 15 pkt. 1 i 2.

§ 17. Ustalenia granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obszar objęty planem, o którym mowa w § 1, jest objęty ochroną prawną w zakresie ochrony:

1) przyrody - leży

a) wyznaczonym w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracania zniszczonych biotopów oraz tworzenia biotopów), w którym obowiązują ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów prawa, o których mowa w § 14 pkt 3 niniejszej uchwały, oraz

b) w którym obowiązują ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów prawa, o których mowa w § 14 pkt 4 niniejszej uchwały;

2) przyrody i krajobrazu kulturowego - leży w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, o której mowa w § 14 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustalenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - na terenach objętych niniejszym planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o ile jej wartość wzrośnie, w wysokości 0 dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe - Przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Narloch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/53/11

Rady Gminy Karsin

z dnia 29 czerwca 2011 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/53/11

Rady Gminy Karsin

z dnia 29 czerwca 2011 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/53/11

Rady Gminy Karsin

z dnia 29 czerwca 2011 r.

[Zalacznik3.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/53/11

Rady Gminy Karsin

z dnia 29 czerwca 2011 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

Wyciąg z rysunku - legenda