

UCHWAŁA NR XXXVII/257/10
RADY GMINY KARSIN

z dnia 12 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gm. Karsin.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy w Karsinie uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Karsinie Nr XXVIII/197/01 z dnia 27.04.2001 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gm. Karsin, o powierzchni 14,46 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- obowiązujące linie zabudowy,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania zielenią,
- strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko-parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia.

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 11 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca. Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UP – usługi z zakresu opieki społecznej

US – usługi sportu i rekreacji

3) TERENY ZIELENI

ZP – zieleń parkowa

ZE – zieleń ekologiczno - krajobrazowa

ZL – lasy

4) **TERENY INŻYNIERII**

TW – teren ujęcia wody

E – stacja transformatorowa – wydzielona liniami wewnętrznymi

K – przepompownia ścieków – wydzielona liniami wewnętrznymi

5) **TERENY KOMUNIKACJI**

KD-D – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe

Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenów w paragrafie 16.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Wysokość zabudowy** – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy etc.,
 - wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz wykuszy, werand, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m.
 - obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości, oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza granicę dopuszczonej zabudowy na działce budowlanej z możliwością wycofania budynku w głąb działki. W pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem dystrybutorów paliw gazowych.
- 4) **Reklamy wielkogabarytowe** – reklamy wolno stojące o powierzchni większej niż 3 m².
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
- 6) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu.
- 7) **Kalenica** – najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachu o przeciwnych kierunkach spadku.
 - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich.
 - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.
- 8) **Kąt nachylenia dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny stropu. Dach, spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego znajdującej się

pod nim kondygnacji. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść i ogrodów zimowych.

- 9) **Kondygnacja nadziemna** – kondygnacja definiowana jako nadziemna w przepisach szczególnych.
- 10) **Rekompozycja obiektu** – przywrócenie obiektowi właściwych mu walorów kompozycyjnych, które zostały zagubione lub w niedostatecznym stopniu wytworzone. Dotyczy korekty stanu budynku oraz układu elewacji (rozmieszczenie i proporcje otworów, detal architektoniczny, układ i kształt dachu, kolorystyka etc.).
- 11) **Modernizacja obiektu** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i ich unowocześnienie w obrębie istniejących gabarytów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się obowiązek dostosowania gabarytów oraz charakteru nowej zabudowy do otoczenia ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedztwa zabytkowego parku i reliktyw dawnego założenia dworsko – parkowego oraz istniejącego ukształtowania terenu;
- 2) obowiązuje ograniczenie intensywności zabudowy w celu minimalizacji konfliktów zabudowy ze środowiskiem przyrodniczym;
- 3) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do cech zabudowy regionalnej (kalenicowe usytuowanie budynków, prostokątne rzuty budynków, strome dachy, ograniczona wysokość etc.);
- 4) ogrodzenia – do wysokości 1,6 m, ażurowe, powierzchnia prześwitów części ażurowej co najmniej 30 % powierzchni ogrodzenia między słupami. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) ustala się obszary wolne od zabudowy kubaturowej, oznaczone symbolem na rysunku planu i przeznaczone do zagospodarowania zielenią;
- 6) wyklucza się dachy niesymetryczne;
- 7) szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 16.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Na terenie opracowania obowiązuje ograniczenie intensywności oraz wysokości zabudowy a także zachowanie naturalnego zagłębienia terenu z podmokłością w północnej części obszaru. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar opracowania planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 121 – obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska, stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
- 4) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) należy zachować naturalne ukształtowanie terenu, w tym obszar zagłębienia terenu z podmokłością, oznaczony na rysunku planu oraz wszystkie elementy sieci hydrograficznej;
- 6) oznacza się na rysunku planu pomniki przyrody, chronione przepisami odrębnymi, wyszczególnione poniżej:
 - poz. rejestru 347: dąb szypułkowy,
 - poz. rejestru 348: dąb szypułkowy;Obowiązują strefy ochronne, ustalone w przepisach odrębnych;
- 7) należy bezwzględnie zachować i chronić historyczną zielenią; należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni niskiej i wysokiej;

- 8) obszary oznaczone na rysunku planu jako wolne od zabudowy kubaturowej przeznacza się do zagospodarowania zielenią niską i wysoką zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 9) realizacja projektowanej zabudowy wymaga wykonania docelowo kanalizacji sanitarnej;
- 10) pozostałe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) na obszarze objętym opracowaniem planu znajduje się teren wpisu do rejestru zabytków (nr rej. 1730 d. A-1225) ustanowiony decyzją z dnia 14.12.2001 r. o wpisie do rejestru zabytków parku oraz reliktyw dawnego założenia dworsko-parkowego w Cisewiu wraz z alejowym obsadzeniem dróg, oznaczony symbolem na rysunku planu i podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na obszarze objętym opracowaniem planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie ma udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w związku z czym nie ustanowiono stref ochrony archeologicznej;
- 4) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami);
- 5) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- 2) obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku;
 - obowiązuje zakaz umieszczania reklam pulsacyjnych;
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
 - lokalizacja reklam na terenach komunikacji za zgodą właściwego zarządcy drogi;
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji na terenach komunikacji budowli lub urządzeń mogących powodować zmniejszenie bezpieczeństwa użytkowników lub pogorszenie widoczności;
- 4) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 9. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- 1) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) – teren opracowania planu nie leży na terenach górniczych;
- 2) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) – przy zachodniej granicy obszaru opracowania planu mogą wystąpić tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – tereny zboczy powyżej 20% spadku. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;

- 3) ochrona przed powodzią – teren opracowania planu nie jest zagrożony powodzią (Prawo wodne Dz. U. 239 art. 82 z 2005 r.).

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości należy dokonywać liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek określone w poszczególnych kartach terenów z dopuszczalną tolerancją do 10 % powierzchni minimalnej;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 11. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) zasady budowy systemów komunikacji.

Na obszarze opracowania ustala się:

- a) budowę ulic dojazdowych;
- b) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem;
- c) parkingi – miejsca postojowe należy projektować na własnym terenie wg wskaźnika:
 - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione.

Zasady obsługi komunikacyjnej – określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

- 2) zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu gminnego oraz poprzez budowę sieci w projektowanych ulicach;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – projektowanym układem kanalizacji sanitarnej; konieczna jest budowa przepompowni ścieków. Dopuszcza się jako rozwiązanie czasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach własnej działki, z ulic, placów i parkingów – po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach, do studni i warstwy przepuszczalnej lub odbiornika. Należy odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- d) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, ustala się zakaz używania palenisk węglowych;
- e) gospodarka odpadami – obowiązuje selekcjonowanie z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką; odpady komunalne – wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów;
- f) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej, na warunkach gestora sieci, konieczna budowa stacji transformatorowej. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno się odbywać kosztem i staraniem inwestora;
- g) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 13. Obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenie stawki procentowej

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 15. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej

- 1) należy zapewnić ludności z obszaru opracowania planu źródła nieskażonej wody pitnej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. KARTA TERENU O NUMERZE 01 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN

- 1) POWIERZCHNIA – 5,91 ha

- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- b) należy dążyć do zachowania i ochrony istniejącej zieleni niskiej i wysokiej;
- c) ustala się zachowanie i rekultywację istniejącego na terenie rowu;
- d) zaleca się odtworzenie oczka wodnego w miejscu zagłębienia terenu, oznaczonego na rysunku planu;
- e) obszar naturalnego zagłębienia terenu, wyłączony z zabudowy kubaturowej i oznaczony symbolem na rysunku planu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- f) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- g) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- h) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- i) pozostałe zasady – wg § 5.

- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;
- b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- c) obowiązuje uwzględnienie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu w związku z ochroną walorów krajobrazu kulturowego.

- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09 KD-D, 10 KD-D i 11 KD-D oraz 12,0 m od granicy lasu oraz od granicy terenu 02 ZP/UP w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- b) ustala się strefy wolne od zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu i przeznaczone do zagospodarowania zielenią;
- c) powierzchnia zabudowy:
 - do 20% powierzchni działki;
- d) powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- maksymalnie 200 m²;
- e) intensywność zabudowy:
 - do 0,4;
- f) dla działki, w skład której wchodzić będzie zagłębienie terenu z podmokłością, oznaczone na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 300 m²;
 - intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - pozostałe ustalenia jak dla działek na terenie 01 MN;
- g) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- i) maksymalne wyniesienie posadzki parteru zabudowy mieszkaniowej ponad poziom projektowanego terenu 0,6 m;
- j) rodzaje dachów – symetryczne, strome, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie naczółków;
- k) nachylenie połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu – 35° - 45°; kąt nachylenia połaci dachu nie dotyczy naczółków;
- l) dopuszcza się lukarny rozmieszczone symetrycznie;
- m) obowiązuje zachowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- n) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- o) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- p) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;
- q) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
- r) ustala się obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych kalenicą główną równoległą do ulic dojazdowych; ustalenie to nie dotyczy działki, w skład której wchodzić będzie zagłębienie terenu z podmokłością, oznaczone na rysunku planu;
- s) na terenie dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, których forma architektoniczna, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego należy dostosować do budynku mieszkalnego;
- t) dopuszcza się garaże wolno stojące na granicy działki pod warunkiem identycznego usytuowania z obu stron;
- u) na terenie przewidziano lokalizację dwóch przepompowni ścieków. Szczegółowa lokalizacja przepompowni ścieków oraz ich wielkość nastąpi w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacji sanitarnej;
- v) na terenie przewidziano lokalizację stacji transformatorowej. Szczegółową lokalizację, wielkość oraz typ stacji należy uzgodnić z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- w) dla stacji transformatorowej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - lokalizacja stacji transformatorowej w postaci nasłupowej lub w samodzielny budynek,
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 4,0 m (jedna kondygnacja nadziemna),
 - rodzaj i nachylenie połaci dachu jak dla pozostałej zabudowy,

- kolorystyka dachu i elewacji jak dla pozostałej zabudowy;

y) pozostałe zasady – wg § 4.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m; dla działek położonych przy placach do zawracania ustalenie dotyczy ich średniej szerokości;

c) pozostałe warunki – wg § 10.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 4;

b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – dojazd z ulic 09 KD–D, 10 KD–D oraz 11 KD–D;

b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg § 11 p. 1 c;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 11 p 2;

d) wszystkie sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

9) STAWKA PROCENTOWA

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej – 15%;

b) dla stacji transformatorowej – nie dotyczy;

c) dla przepompowni ścieków – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu i sposób posadowienia budynku dostosować do warunków gruntowych.

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN

1) POWIERZCHNIA – 5,95 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP/UP – TEREN ZIELENI PARKOWEJ WRAZ Z BUDYNKAMI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z ZAKRESU OPIEKI SPOŁECZNEJ (DOM POMOCY SPOŁECZNEJ) – DAWNY ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) na terenie obowiązuje bezwzględna ochrona dwóch dębów szypułkowych, oznaczonych jako pomniki przyrody na rysunku planu;

b) obowiązuje ochrona istniejącego ukształtowania terenu;

c) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienie go zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;

d) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;

e) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

f) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę chronioną;

g) pozostałe zasady – wg § 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) teren obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 1730 d. A-1225) ustanowiony decyzją z dnia 14.12.2001 r. o wpisie do rejestru zabytków parku oraz reliktyw dawnego założenia dworsko-parkowego w Cisewiu wraz z alejowym obsadzeniem dróg; obszar ten jest oznaczony symbolem na rysunku planu i podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) dla wszelkich działań w obrębie wpisu do rejestru zabytków, w tym działań w zakresie gospodarowania zielenią (zabiegów sanitarnych i pielęgnacyjnych, usuwania wiatrołomów i ew. nowych nasadzeń) konieczna jest zgoda właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym;
- c) zmiany w zagospodarowaniu parku, w tym wytyczanie ścieżek, formy i usytuowanie małej architektury a także zmiany w zagospodarowaniu drogi dojazdowej do dworu z nasadzeniami alejowymi mogą być wprowadzane wyłącznie w oparciu o projekt rewaloryzacji i urządzenia parku, sporządzony dla całego terenu parku i uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- d) ustala się ochronę naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu oraz historycznej zieleni, w tym komponowanej i związanej z ludzkimi siedliskami;
- e) dla architektury istniejącej oraz projektowanej na terenie zaleca się wzorowanie się na historycznie występujących tu formach architektonicznych.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na całym terenie panuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem obszarów oznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;
- b) zaleca się modernizację Domu Pomocy Społecznej;
- c) zaleca się rekompozycję budynku, oznaczonego symbolem na rysunku planu, dopuszcza się jego rozbudowę i/lub nadbudowę. Dopuszcza się zastąpienie ww. budynku nową zabudową, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- d) dopuszcza się modernizację/rozbudowę istniejących na terenie budynków, na zasadach ustalonych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- e) ustala się następujące gabaryty zabudowy dopuszczonej w wyznaczonych obszarach, oznaczonych na rysunku planu:
 - wysokość zabudowy – do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- g) maksymalne wyniesienie posadzki parteru ponad poziom terenu 0,6 m;
- h) rodzaje dachów – płaskie lub strome o kącie nachylenia do 30°;
- i) obowiązuje kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- k) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- l) na terenie dopuszcza się sytuowanie ciągów pieszych oraz wprowadzenie małej architektury jak: altany, ławki etc.;
- m) przy ukształtowaniu elementów małej architektury preferowane jest zastosowanie materiałów naturalnych jak: drewno, kamień etc.;
- n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu;

o) na terenie znajduje się mechaniczna oczyszczalnia ścieków; zaleca się jej wyłączenie i przełączenie sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni gminnej;

p) pozostałe zasady – wg § 4.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów parcelacyjnych.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i podlegającym ochronie na mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obowiązują ustalenia punktu 4;

b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – dojazd z ulicy, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu;

b) wymagania parkingowe – na własnym terenie wg § 11 p. 1 c;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 11 p 2.

9) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- nie ustala się.

3. KARTA TERENU O NUMERZE 03 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN

1) POWIERZCHNIA – 0,74 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;

b) należy dążyć do zachowania i ochrony istniejącej zieleni niskiej i wysokiej;

c) zakres uciążliwości prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiedniej zabudowy chronionej oraz sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

d) pozostałe zasady – wg § 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;

b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

b) na terenie należy zaprojektować boiska oraz terenowe urządzenia sportowe, różne formy małej architektury oraz innych urządzeń terenowych dla obsługi rekreacji, plac zabaw dla dzieci, zieleni, przejścia piesze itp.;

c) ustala się rozmieszczenie terenowych urządzeń sportowych i obiektów małej architektury na podstawie projektu zagospodarowania, sporządzonego dla całego terenu;

d) powierzchnia terenów utwardzonych – do 40% powierzchni terenu;

e) pozostałe zasady – wg § 4.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie ustala się.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 4;

b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – dojazd z ulicy dojazdowej, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ustaleń w § 11 p. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- nie ustala się.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 04 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN

1) POWIERZCHNIA – 0,40 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;

b) obowiązuje ochrona drzewostanu z wyjątkiem niezbędnych cięć sanitarnych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako zabytkowy park z relikami dawnego założenia dworsko – parkowego, oznaczonym symbolem na rysunku planu i podlegającym ochronie konserwatorskiej na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) dla wszelkich działań w obrębie wpisu do rejestru zabytków wymagane jest pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w postaci decyzji administracyjnej;

c) ustala się ochronę naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu oraz historycznej zieleni, w tym komponowanej i związanej z ludzkimi siedliskami.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych;

b) na terenie dopuszcza się ciągi piesze.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów parcelacyjnych.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i podlegającym ochronie na mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obowiązują ustalenia punktu 4;

b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – dojazd przez teren 02 ZP/UP.

9) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- nie ustala się.

5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 05 I 06 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha I 0,48 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;

b) należy zachować wartościowe drzewa i zakrzewienia oraz wprowadzić grupy drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

c) pozostałe zasady – wg § 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;

b) wszelkie działania inwestycyjne na terenach należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych;

b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury jak altany, ławki etc.;

c) przy kształtowaniu elementów małej architektury preferowane jest zastosowanie materiałów naturalnych jak drewno, kamień etc.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie ustala się.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 4;

b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – do terenu 05 ZE dojazd z drogi, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu; do terenu 06 ZE dojazd z drogi, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu;

b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 p 2.

9) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- nie ustala się.

6. KARTA TERENU O NUMERZE 07 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

TW – TEREN UJĘCIA WODY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) ustalenia wg § 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;

b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie nie dopuszcza się zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury;

b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących studni i urządzeń ujęcia wody przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;

c) pozostałe zasady wg § 4.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie ustala się.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 4;

b) pozostałe ustalenia wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – dojazd z drogi na terenie 02 ZP/UP;

b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 p 2.

9) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- nie ustala się.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 08 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN, KARTA TERENU DLA DRÓG

1) POWIERZCHNIA – 0,002 ha

2) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD-D – fragment ulicy dojazdowej

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- zmienna.

4) PARKINGI

- nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
 - c) pozostałe ustalenia wg § 5.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;
 - b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) teren obejmuje fragment chodnika i jezdni.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 6;
 - b) pozostałe ustalenia – wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 11 p. 2 c.
- 10) STAWKA PROCENTOWA
- nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 09 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN, KARTA TERENU DLA DRÓG

- 1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
- 2) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- KD-D – teren poszerzenia ulicy dojazdowej (część ulicy dojazdowej poza obszarem opracowania planu).
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) szerokość terenu ulicy dojazdowej wraz z częścią znajdującą się poza obszarem opracowania planu – 10,0 m.
- 4) PARKINGI
- a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
 - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
 - c) pozostałe ustalenia wg § 5.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;
 - b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) szerokość jezdni – 5,0 m, chodnik jednostronny (dotyczy terenu w docelowych liniach rozgraniczających).
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 6;
- b) pozostałe ustalenia – wg § 9.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 11 p. 2 c.
- 10) STAWKA PROCENTOWA
- nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY

9. KARTA TERENU O NUMERZE 10 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN, KARTA TERENU DLA DRÓG

- 1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
- 2) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- KD-D – ulica dojazdowa (część ulicy dojazdowej poza obszarem opracowania planu).
- 3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) szerokość terenu ulicy dojazdowej wraz z częścią znajdującą się poza obszarem opracowania planu – 10,0 m.
- 4) PARKINGI
- a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- c) pozostałe ustalenia wg § 5.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;
- b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) szerokość jezdni – 5,0 m, chodnik dwustronny, na odcinku przylegającym do północnej granicy obszaru opracowania planu chodnik jednostronny (ustalenie dotyczy terenu w docelowych liniach rozgraniczających);
- b) ulica zakończona jest placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
- 8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 6;
- b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 11 p. 2 c.

10) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY

a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 11 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CISEWIE GM. KARSIN, KARTA TERENU DLA DRÓG

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha

2) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD-D – ulica dojazdowa.

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

4) PARKINGI

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

c) pozostałe ustalenia wg § 5.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej;

b) wszelkie działania inwestycyjne na terenie należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni – 5,0 m, chodnik dwustronny;

b) ulica zakończona jest placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko – parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej, obowiązują ustalenia punktu 6;

b) pozostałe ustalenia – wg § 9.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 11 p. 2 c.

10) STAWKA PROCENTOWA

- nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY

a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karsin.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego a także, przez obwieszczenie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Karsinie oraz publikacji wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Narloch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/257/10

Rady Gminy Karsin

z dnia 12 października 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/257/10
Rady Gminy Karsin
z dnia 12 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy w Karsinie rozstrzyga, co następuje:**

1. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gm. Karsin, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2010 r. do 22 września 2010 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Narloch

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku. Nr. 142, poz 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 15, poz. 148, nr 45, poz. 131 i Nr 65, poz 594), **Rada Gminy w Karsinie rozstrzyga, co następuje:**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gm. Karsin przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) komunikacja – drogi publiczne:

- a) budowa ulicy dojazdowej 09 KD-D,
- b) budowa ulicy dojazdowej 10 KD-D,
- c) budowa ulicy dojazdowej 11 KD-D.

2) inżynieria:

- a) budowa sieci wodociągowej,
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków,
- c) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- d) budowa oświetlenia.

2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywę lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Narloch