

UCHWAŁA Nr XXIV/211/17

RADY GMINY KARSIN

z dnia 21 czerwca 2017r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górki, gmina Karsin

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z Uchwałą Nr XI/96/15 Rady Gminy Karsin z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górki, gmina Karsin po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin” uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/197/2001 Rady Gminy Karsin z dnia 27 kwietnia 2001 r., **Rada Gminy Karsin uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górki zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) nr 1 - rysunek planu,
 - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony na rysunku planu jako **P/U**,
 - 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu jako **U**,
 - 3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu jako **KDD**,
3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku planu.
4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu i wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.
5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu, (przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej),
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrołapów, daszku nad wejściem itp.,
- 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka),
- 7) intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danym terenie do powierzchni danego terenu

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4.

1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zagospodarowaniu terenów winno się uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy tych sieci i zmiany ich przebiegu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy,
 - 3) obowiązują zasady ustalone w Rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - 2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
 - 3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
 - 4) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny,
 - 6) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a eksploatacja

instalacji i urządzeń wykorzystywanych do prowadzonej działalności nie powinna powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją,

- 7) w miarę możliwości terenowych wprowadzić zieleń izolacyjną wokół całego terenu 1P/U o szerokości 3,0 m,
 - 8) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych od sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub komunikacji,
 - 9) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu objętego planem w obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie”, oraz w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego
 - 10) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
 - 11) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 71),
 - 12) w przypadku wystąpienia podziemnych urządzeń melioracyjnych i ewentualnego ich uszkodzenia w obrębie projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje naprawa i modernizacja tych urządzeń w sposób zachowujący spójność systemu drenażowego całego obszaru i nie powodujący szkód na obszarach przyległych –zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 13) w zakresie ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w ust 3a.
- 3a. Zasady kształtowania krajobrazu:
- a) ustala się zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
 - b) zaleca się zieleń izolacyjną wokół całego terenu,
 - c) dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w ust 4 dla poszczególnych terenów
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej wsi Górki (zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu jej granicą), w której należy m.in.:
 - a) zachować przebieg historycznych dróg,
 - b) zachować zabudowę o formach historycznych i tradycyjnych,
 - c) nową zabudowę kształtować na zasadzie ciągłości tradycji budowlanej miejscowości i regionu (w tym zwłaszcza stosować dwuspadową symetryczną formę dachów),
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Borskiej 7 objąć ochroną jako budynek o walorach historyczno - kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy zabytkowej wsi Górki poprzez ochronę historycznej bryły, historycznego kształtu dachu oraz zachowanie historycznego detalu architektonicznego.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: zgodnie z ust 4.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału,
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) ustala się pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15-kV, szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - 2) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) z chwilą likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej pas ograniczeń przestaje obowiązywać,
 - 4) dodatkowo obowiązują ograniczenia dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3 o ile takie ustalono.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - 2) w zakresie miejsc parkingowych: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) odprowadzenie ścieków: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie dotyczy wód opadowych lub roztopowych będących ściekami),
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe należy zagospodarować na terenie zakładu:
 - z terenów składowania elementów impregnacyjnych wody należy odprowadzać za pomocą kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu do szczelnych zbiorników (wody te mogą służyć m.in. do celów p-poż oraz do wtórnego użytku do impregnacji),
 - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych za pomocą kanalizacji deszczowej do studni chłonnych lub do zbiorników otwartych,
 - z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych za pomocą kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu do studni chłonnych lub zbiorników otwartych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji, po wcześniejszym ich podczyszczeniu (jak w pkt a) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 6) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania,
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb,
 - e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, ,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, oraz na terenach o innym przeznaczeniu (produkcyjnym, mieszkalno-usługowym, rolnym),

- c) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania,
 - d) w przypadku lokalizacji sieci gazowej w strefach (odległościach) lokalizacja obiektów budowlanych urządzeń składów i magazynów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) należy stosować do celów grzewczych paliwa ekologiczne lub niskoemisyjne,
 - 9) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 12) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu .
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 5.

1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony na rysunku planu jako **1P/U**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna związana z przemysłem drzewnym,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa,
 - 3) funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
 - a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą, składy, magazyny, garaże itp., związaną z działalnością zakładu produkcyjnego, lub usług
 - b) dopuszcza się zabudowę socjalno - biurową związaną z działalnością zakładu produkcyjnego,
 - 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) zabudowę produkcyjną lub usługową o profilu innym niż związaną z przemysłem drzewnym,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) realizację urządzeń wywarzających energię z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii związanych z działalnością zakładu produkcyjnego,
 - d) budynki produkcyjne,
 - e) budynki gospodarcze, magazynowe, składowe, garaże, wiaty, itp.,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) lokalizację parkingów,
 - i) obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i urządzenia gospodarcze itp.),
 - j) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3 uchwały,

- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3a.
- 3a. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalono w § 4 ust 3a.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 4 pkt 1.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną 6,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - 2) wysokość budynków do 15,0 m,
 - 3) wysokość budowli do 30,0 m,
 - 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, wysokości głównej kalenicy do 15,0 m,
 - 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% powierzchni terenu,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni terenu,
 - 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 .
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: zgodnie z ust.4.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) ustala się pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15-kV, szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - 2) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) z chwilą likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej pas ograniczeń przestaje obowiązywać,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń, o których mowa w ust.4.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - b) dopuszcza się budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do pasa drogowego drogi gminnej,
 - 2) miejsca do parkowania pojazdów:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć co najmniej 1mp/3 zatrudnionych.
 - b) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaleca się usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 20%,

§ 6.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu jako **2 U**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki usługowe,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu, ustaleń planu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury,
 - e) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego o którym mowa w § 4 ust 4 pkt 2 dla potrzeb właściciela zakładu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 niniejszej uchwały (§ 4 ust 3 uchwały).
- 3a. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalono w § 4 ust 3a.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 4
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wysokość budynków do 9,0 m (dla budynku o którym mowa w ust 2 ppkt 2 – bez zmian),
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20- 45°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, (dla budynku o którym mowa w ust 2 ppkt 2 kąt nachylenia głównych połaci dachowych i wysokość kalenicy -bez zmian),
 - 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni terenu,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni terenu,
 - 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 .
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: zgodnie z ust 4.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) ustala się pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15-kV, szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - 2) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) z chwilą likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej pas ograniczeń przestaje obowiązywać,
 - 4) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń o których mowa ust. 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
 - b) dopuszcza się budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) miejsca do parkowania pojazdów:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć co najmniej 1mp/3 zatrudnionych),
 - b) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaleca się usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 20%,

§ 7.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **3 KDD,**
 - 2) **4 KDD, 5 KDD.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) tereny o których mowa w ust. 1 pkt 1 przeznacza się na poszerzenie istniejących dróg
 - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - 3) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - 4) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3 uchwały.
- 3a. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 4
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 4 pkt 1a.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: zgodnie z ust. 4.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w

tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w ust 4 oraz § 4 ust 9.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 20 %

ROZDZIAŁ 4

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karsin

§ 9.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Piankowski

Załącznik Nr 1

do uchwały nr XXIV/211/17
Rady Gminy Karsin
z dnia 21 czerwca 2017 r

GÓRKI
GMINA KARSIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GÓRKI, GMINA KARSIN

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN



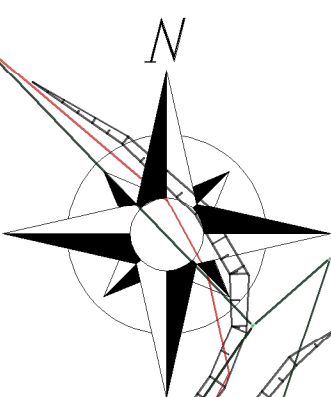
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- KIERUNEK ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- PAS OGRANICZEŃ WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO - KULTUROWYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Cały obszar objęty planem położony jest w Obszarze Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB 220009 oraz w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego

0 10 30 50 100 m



120-1054

120-1053

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY KARSIN

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIV/211/17

Rady Gminy Karsin

z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości w miejscowości Górki, gmina Karsin

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Rada Gminy Karsin stwierdza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie co najmniej 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 12 maja 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Piankowski

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIV/211/17

Rady Gminy Karsin

z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górki, gmina Karsin

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Rada Gminy Karsin stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja: gminnych dróg publicznych, wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

Teren jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się podłączenie planowanych inwestycji do istniejącej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem wodociągu oraz wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Piankowski