

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 I

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.

Ileć 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 możliwości 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 urządzenie 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) zieleni 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. Szczegółne 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 1 mp/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.

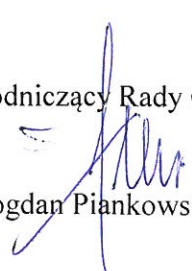
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 10.

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



Przewodniczący Rady Gminy


Bogdan Piankowski