

z dnia 20 czerwca 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borsk dot. działki nr 682 gm. Karsin.

Na podstawie: art. 14 ust. 8, art. 20, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy **Rada Gminy Karsin, uchwala co następuje:**

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin uchwalonego uchwałą Rady Gminy Karsin XXVII/197/01 z dnia 20 kwietnia 2001r. Nr X/75/99 z dnia 15 lipca 1999 r wraz ze zmianami zatwierdzonymi, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borsk działki nr 682.

§ 2.

Wyjaśnienie definicji i terminów używanych w niniejszym planie: tereny zabudowy usług, ośrodek konferencyjno - szkoleniowy, rekreacji i tereny zabudowy mieszkaniowej – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na budowie budynków przeznaczonych na takie funkcje jak: hotele, gastronomię, zajazdy, obiekty handlowe i mieszkaniowe i inne zbliżone do wymienionych powyżej funkcji; **nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie; **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina); **wskaźnik powierzchni zabudowy** – stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

§ 3.

1. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- ustalenia części tekstowej planu zawarte w niniejszej uchwale,
- rysunek planu tj. plansza podstawowa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U/UT/M/MN – tereny zabudowy usług, ośrodek konferencyjno - szkoleniowy, rekreacji i tereny zabudowy mieszkaniowej** **ZI – tereny zieleni izolacyjnej** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki;
- 5) strefy ochronne Ustaleniami dla terenów objętych planem są karty terenu:

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	Przeznaczenie terenu: - U/UT/M/MN - tereny zabudowy usług, ośrodek konferencyjno - szkoleniowy, rekreacji i tereny zabudowy mieszkaniowej Na terenach powyższym wyklucza się funkcje usług uciążliwych i szkodliwych dla otoczenia
3.	Nr strefy: U/UT/M/MN
4.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego Wszystkie obiekty budowlane które zostały zlokalizowane w pasie 100 m od linii brzegów Kanalu rzeki Wdy bez wymaganych pozwoleń na budowę lub zgłoszeń uznaje się za niezgodne z planem i przeznacza się do rozbiórki zgodnie z zakazem wynikającym z par. 5 pkt 8 uchwały Sejmiku Województwa pomorskiego Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych zakaz odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wdy zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa oraz z całą rodzimą florę w tym szczególnie objętą ochroną; wprowadzić materiały naturalne oraz kolorystykę naturalnych materiałów budowlanych, zakaz jaskrawych kolorów na dachach, zakaz sidingów, przeciwdziałając na degradację elementów przyrodniczych środowiska należy wprowadzić kosze na śmieci, zorganizowanie odbioru śmieci; wprowadza się nakaz utrzymania cech morfologiczno i krajobrazowych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu, zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu; prace ziemne i inwestycyjne prowadzić tylko na podstawie pozwolenia na budowę; prace ziemne związane z infrastrukturą liniową prowadzić na bazie metody przycisku lub przewiertu sterowanego / mikrotunelingu; ochrona drzew i zbiorowisk roślinnych; należy dbać o walory estetyczne krajobrazu, preferuje się wysoki standardu architektoniczny w określonym ładzie przestrzennym, należy zastosować wysoki standard wykonania obiektu; zakaz lokalizowania na ścianach reklam emitujących zmienne światło m. Inn. Tyu LED zakaz likwidowania i niszczenia istniejących zadrzewień
5.	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego na etapie projektowania i realizacji inwestycji na w/w obszarze należy podjąć działania niezbędne dla ochrony siedlisk i stanowisk ochrony gatunków zgodnie zapisem prawa dotyczącymi ochrony gatunków: dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną; utrata potencjalnych miejsc rozrodu nietoperzy winna być zrekompensowana poprzez utworzenie skupiska rozrodczego nietoperzy - wywieszenie 5 betonowych budek lęgowych; zaleca się wywiesić budki lęgowe dla ptaków – około 10 sztuk typu A(Sikorki); zakaz odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wdy
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźniki, intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz 100m strefa od obiektu chronionego kanału rzeki Wdy; parametry zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy bez placów i dojazdów: max 70%; max intensywność 0,7 udział powierzchni biologicznie czynnej: min 20% ; pow. działki; - parametry zabudowy: forma zabudowy – wolnostojąca dopuszcza się zespolone budynki o różnych funkcjach w jednej bryle; ilość kondygnacji – max dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe; dopuszcza się piwnice w miarę potrzeby wysokość zabudowy: - max 12 m od poziomowi terenu dachy dwu spadowe o kącie nachylenia min 30 stopni, max 45 stopni poziom posadowienia parteru max 0,5 m nad poziom terenu
9.	Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: - dopuszcza się podziały terenu inwestycji z możliwością odrębnego w dojazdu oraz wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,

10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie przewiduje się
11.	Infrastruktura: Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu: zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej na warunkach właściwego gestora sieci lub lokalne ujęcie wody, odprowadzenie ścieków komunalnych – do ogólnej kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego, czasowo dopuszcza się kanalizację lokalną zbiorniki szczelne bezodpływowe, odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody właściwego gestora sieci, czasowo do zbiornika szczelnego, uzbrojenie terenu powinno być realizowane równolegle z budową obiektów kubaturowych energetyka - z istniejącej sieci energetycznej, obiekty w strefie uzgodnić z zarządcą sieci zaopatrzenie w ciepło indywidualne – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł, usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez koncesjonowaną firmę specjalistyczną, pod warunkiem uzyskania zgody urzędu gminy,
12.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje

§ 4.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 %.

§ 5.

Zobowiązuje się Wójta do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Karsin oraz publikacji na stronie internetowej gminy Karsin
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów.
4. Wprowadzenia do rejestru miejscowych planów,
5. Przekazania Staroście Kościerskiemu kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



Przewodniczący Rady Gminy

Jan Narloch
Jan Narloch

RADA GMINY KARSIN

pow. kościelski, woj. pomorskie

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO fragmentu wsi Borsk
gm. Karsin skala 1:1000
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Jan Marloch



OBJAŚNIENIA;

- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy usług rekreacji
- zabudowy mieszkaniowej
- linie zabudowy naprzeczniczne
- tereny zielone
- zieleni izolacyjna
- kanal
- linia energetyczna SN
- strefa ochronna obiektu chronionego
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

skala 1:1000
miejscowy plan zagospodarowania
oprac. mgr inż. J. Marloch
mgr inż. J. Marloch

Strona 4

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
oprac. mgr inż. J. Marloch
mgr inż. J. Marloch

mgr inż. J. Marloch

54,549 m²

Id: ZNQRU-QPKLC-BIOWL-CAJHQ-LEBHQ Projepty

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/216/13

Rady Gminy Karsin

z dnia 20 czerwca 2013 r.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Jan Narloch

**Rpzdziygnięcie Rady Gminy Karsin w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borsk**

1. Rada Gminy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem planu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

**RADA GMINY
KARSIN**

pow. kościerski, woj. pomorskie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/216/13

Rady Gminy Karsin

z dnia 20 czerwca 2013 r.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Jan Nałoch

Rozstrzygnięcie Gminy Karsin o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

1. Rada Gminy stwierdza, że uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.