

UCHWAŁA Nr XVII/134/20

RADY GMINY KARSIN

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miedzno, 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 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą Nr II/125/18 Rady Gminy Karsin z dnia 6 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miedzno, 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., zmienionego uchwałą Nr XVI/124/20 Rady Gminy Karsin z dnia 10 lipca 2020 r.

R a d a G m i n y

uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miedzno, gmina Karsin 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

U s t a l e n i a o g ó l n e

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**.
3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przypisane są do terenu oznaczonego na rysunku planu.
4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenu, dla którego stosuje się ustalenia tekstowe.
5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi i rzeki.

§ 3.

Ilekoć 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) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej
- 3) 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) 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).

ROZDZIAŁ 2

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) w zagospodarowaniu terenu 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,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy,
 - c) wprowadza się nakaz stosowania tynków w kolorach pastelowych,
 - 2) na terenie o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty,
 - c) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - e) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowej ich funkcji wynikającej z ustaleń planu, oraz uwzględnienia ustalonych parametrów zabudowy,
 - f) maksymalnie 5 działek budowlanych,
 - g) łączenie działek budowlanych w celu realizacji zamierzenia jednego inwestora.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 w miarę potrzeb i możliwości zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
- 4) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 5) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich,
- 6) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu objętego planem w obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie”,
- 7) 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,
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej (jak na Załączniku Nr 1 do uchwały) stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków,
 - 2) prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg gminnych 6,0 m, od rzeki minimum 100,0 m (jak na rysunku planu),
 - 2) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży łącznie z budynkami rekreacji indywidualnej w formie wbudowanej lub dobudowanej z zachowaniem spójności w architekturze,
 - 4) geometria dachów budynków rekreacji indywidualnej: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m,
 - 5) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych, wiat: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-52°, wysokości głównej kalenicy do 6,0 m,
 - 6) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, lub grafitowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
 - 9) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9,
 - 10) zaleca się stosowanie w architekturze budynków elementów i detali z regionalnego kaszubskiego budownictwa.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy w odległości do 100,0 m od rzeki (jak na rysunku planu).
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg gminnych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - 2) miejsca do parkowania pojazdów:
 - a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
 - c) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) 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) zaopatrzenie w wodę:
 - a) docelowo z sieci gminnej,
 - b) do czasu włączenia do sieci gminnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
 - 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do sieci gminnej,
 - b) do czasu włączenia do sieci gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, lub odprowadzić do odbiornika,
 - 6) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w ilości zależnej od potrzeb,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - 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 stałe i tymczasowe 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.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do

czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

13. 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 30%.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 5.

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karsin fragmentów wsi: Karsin, Wdzydze Tucholskie, Wiele, Przytarnia, Miedzno, Bąk, Borsk uchwalonego uchwałą Nr IV/54/2003 Rady Gminy w Karsinie z dnia 13 lutego 2003 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 53, poz. 834 2003 r.), w granicach określonych na Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karsin.

§ 7.

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

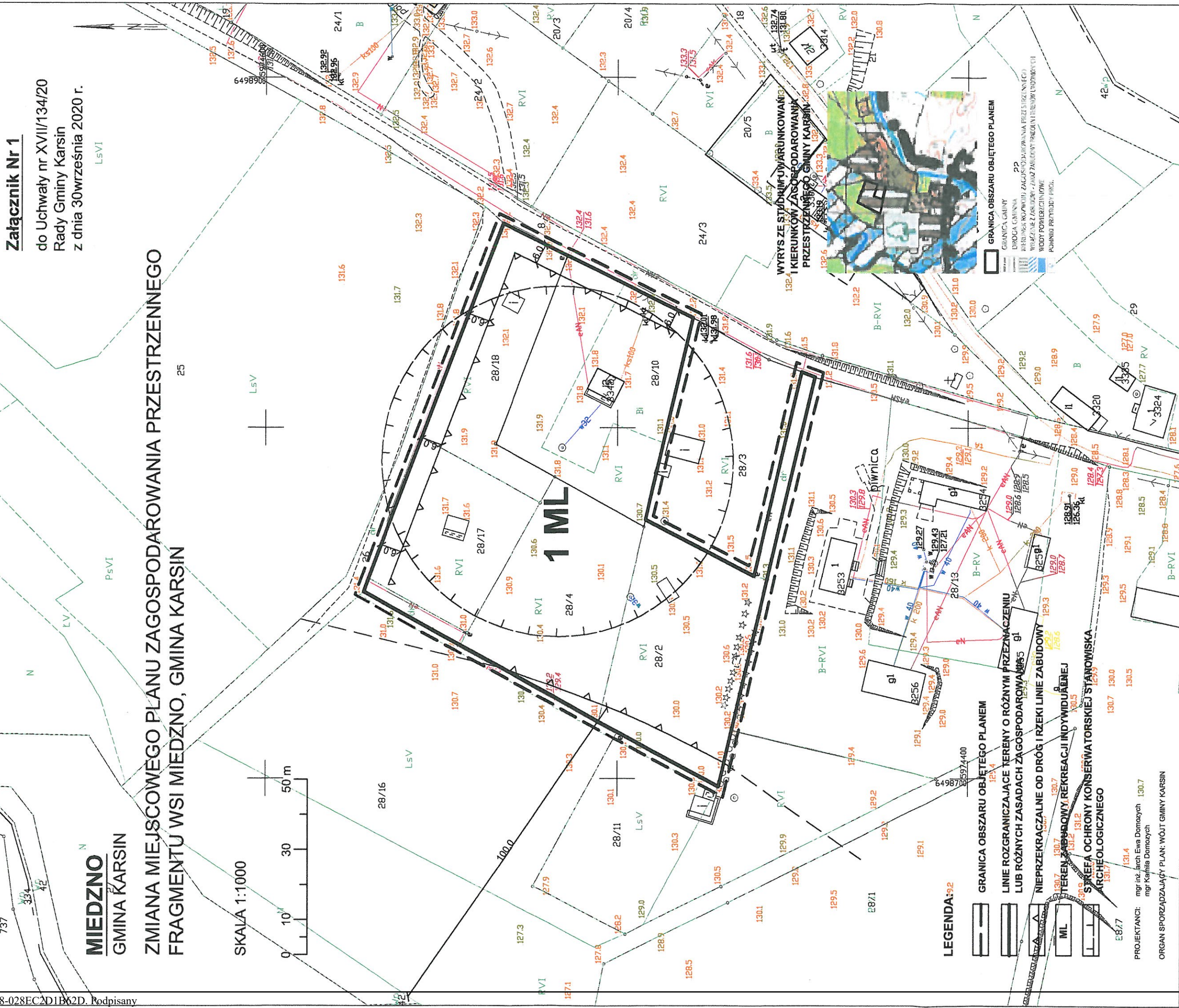
§ 8.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Krut

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
Działki numer: 28/2, 28/3, 28/4, 28/10, 28/17, 28/18
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XVII/134/20
Rady Gminy Karsin
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miedzno, gmina Karsin

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Rada Gminy Karsin stwierdza, co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Karsin rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Karsin przedstawia Radzie Gminy Karsin projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca 2020 r. do dnia 7 lipca 2020 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie co najmniej 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 22 lipca 2020 r. nie wniesiono żadnej uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Krut

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XVII/134/20
Rady Gminy Karsin
z dnia 30 września 2020 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 fragmentu wsi Miedzno, gmina Karsin

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja: gminnych dróg publicznych, wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu budowy dróg, które należą do zadań własnych gminy.

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Krut