

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KARSIN
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r poz. 503), w związku z uchwałą Nr XVI/122/20 Rady Gminy Karsin z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”, 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., z późn. zmianami,
Rada Gminy Karsin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”, zwany dalej "planem".
2. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o pow. ok. 37ha.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol cyfrowo-literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
 - a) ZP – teren zieleni urządzonej, parkowej - „arboretum”.
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 4 stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.
6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ani obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
7. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów. Podziały nieruchomości mogą być dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla wydzielonych terenów.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych; linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dot. dróg publicznych);
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w [%]; nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren ani elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp);
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy; teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
- 7) wysokości zabudowy - dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części; dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§3.

1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjne, sieci gazowe.
2. Granice opracowania planu stanowią jednocześnie granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanego z założeniem arboretum, powiązanego z edukacją publiczną w zakresie ekologii, kulturą i kulturą fizyczną.
3. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnej i łączności publicznej itp.).
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla wydzielonego terenu, zawarte są w §9 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Ustala się wymóg harmonizowania budynków, wiat, altan i innych obiektów budowlanych usytuowanych w granicach planu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska). Zagospodarowanie nie może pogarszać stanu przedmiotów ochrony – gatunków ptaków i ich siedlisk obszaru Natura 2000.
2. Obszar planu w całości położony jest w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego – zakazuje się lokalizacji inwestycji zagrażających chronionym walorom Parku. Planowane w granicach planu inwestycje, w tym celu publicznego, nie mogą pogorszyć warunków przyrodniczych i walorów krajobrazowych. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
3. Obszar planu w całości przeznaczony jest na arboretum – ogród dendrologiczny – obowiązują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dotyczące utworzenia i prowadzenia ogrodu botanicznego.
4. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym o znaczeniu krajobrazowym, stanowiącej wartościowy drzewostan oraz w maksymalnym stopniu zakrzewień, zadrzewień śródpolnych i innej roślinności, zwłaszcza higrofilnej.
5. Ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji terenów podmokłych, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1) jako tereny podmokłe do urządzania zgodnie z naturalnymi uwarunkowaniami. Podmokłości należy wkomponować w teren arboretum.
6. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się nakaz przestrzegania zasad kształtowania formy architektonicznej budynków, zgodnie z tradycją budowlaną regionu południowych Kaszub, w szczególności w zakresie utrzymania proporcji rzutu budynków w kształcie prostokątnym i zachowania kształtu dachu w formie symetrycznego dachu dwuspadowego.
8. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
10. Ustala się standard ochrony akustycznej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Grunty oznaczone w dotychczasowej ewidencji gruntów jako Ls, położone w granicach terenu 1.ZP przeznacza się na cele nieleśne – zieleń urządzoną, parkową - arboretum. Uzyskano zgody Marszałka Województwa Pomorskiego nr WBG-OGR.404.9.2022.AS z dnia 11 marca 2022r. dla 2,3524 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne – na tereny zieleni urządzonej, parkowej- arboretum.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu nie występują zabytki ujęte w rejestrach zabytków lub w ewidencji zabytków.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Przez obszar opracowania przebiega istniejąca linia napowietrzna elektroenergetyczna SN, wskazana na rysunku planu, wraz z pasem ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 14m (po 7 m od osi linii w obie strony) .
2. W pasie wzdłuż linii, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - 2) nie przewiduje się możliwości lokalizacji budynków;
 - 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
 - 4) ograniczenia w zagospodarowaniu nie obowiązują w przypadku zamiany linii na kablową, doziemną.

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Powiązania zewnętrzne obszaru planu z otoczeniem są realizowane poprzez drogi gminne usytuowane poza obszarem planu:
 - 1) od północy – drogę gminną nr 207001G – Przytarnia – Robaczkowo;
 - 2) od wschodu – drogę gminną nr 207004G, Przytarnia – Wiele.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się docelowe włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych oraz technologicznych, związanych z utrzymaniem zieleni, do sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się istniejące i projektowane indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w wodę w okresie tymczasowym, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) ścieki sanitarne docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się w okresie tymczasowym, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej umożliwiającej włączenie, stosowanie indywidualnych rozwiązań – zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne;
 - 3) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu; podczyszczając wody z terenów utwardzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej w celu ich późniejszego wykorzystania (np. do pielęgnacji zieleni), w formie, oczek wodnych, ogrodów deszczowych itp.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
6. Zasilanie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
7. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty,
 - 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi gminy Karsin.
8. Dopuszcza się na obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także zlokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu;
 - 2) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) przy lokalizacji stacji bazowych należy zapewnić standardy jakości środowiska dla terenów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
10. Urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§9

Karta terenu 1. ZP – tereny zieleni urządzonej, parkowej - arboretum.

1. **Przeznaczenie terenu, powierzchnia: teren 1.ZP o pow. ok. 37 ha, przeznaczony na zieleń urządzoną, parkową – arboretum:**
 - 1) **dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:** zieleń naturalna oraz urządzone, parkowa, kolekcje roślinne, zbiorniki wodne, dojścia, ścieżki, ścieżki rowerowe, dojazdy, miejsca parkingowe, budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem arboretum, tj. budynki szkoleniowo-edukacyjne, szklarnie i tunele foliowe do celów doświadczalnych, punkt obsługi turystów, sanitariaty, obiekty turystyczne, w tym istniejąca wieża widokowa, wiaty, zadaszenia, altany, obiekty rekreacji typu: plac zabaw, park linowy, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) **funkcje i obiekty wykluczone:** budynki i budowle nie związane z prowadzeniem arboretum.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg §4 oraz:**
 - 1) nakaz harmonizowania obiektów stanowiących zagospodarowanie i zabudowę pod względem materiałowym, kolorystycznym oraz zastosowanych form przestrzennych, zgodnie z § 4 ;
 - 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem terenu ;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami usługowymi i z sezonowymi lub okazjonalnymi imprezami (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, wiaty itp.), sytuowanych na czas trwania festynów, świąt, wystaw itp. imprez. Tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, a wysokość pojedynczego obiektu nie może być większa niż 8,0 m. Z chwilą rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania teren.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg §5 oraz:**
 - 1) tereny podmokłe – do urządzenia zgodnie z naturalnymi uwarunkowaniami;
 - 2) istniejąca zieleń, w tym wysoka – grupy drzew i pojedyncze drzewa do pielęgnacji, ustala się nakaz ochrony istniejącego szpaleru drzew, wskazanego na rysunku planu;

- 3) ustala się dopuszczenie uzupełnienia terenu zielenią niską i wysoką, zgodnie z planowaną działalnością arboretum oraz na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu arboretum;
- 4) w przypadku konieczności wycinki wynikającej ze stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia, należy je zastąpić nowymi nasadzeniami zastępczymi.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) teren zagospodarować i urządzić jako teren o charakterze publicznym, ogólnodostępny;
 - 2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą parterowych gospodarczych obiektów budowlanych, wież widokowych, kładek pieszych i innych obiektów przeznaczonych na cele funkcjonowania arboretum, urządzeń terenowych niezbędnych w urządzeniu terenu arboretum;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna - 0, maksymalna – 0,08;
 - 3) powierzchnia zabudowy – wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu nie większy niż 0,04, przy czym powierzchnia pojedynczego budynku, wiaty, altany 250 m²; wyżej wymienione wskaźniki i wielkości powierzchni nie dotyczą obiektów typu tunele foliowe, szklarnia, związanych z uprawami pod osłonami;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – dla istniejącej wieży widokowej maksimum 40 m, dla pozostałych budynków i obiektów do 8,50 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze); maksymalny poziom posadowienia parteru ponad teren mierzony przy głównym wejściu do budynku 0,6 m;
 - 5) geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 35-45 stopni;
 - 6) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, materiał dachówkopodobny lub gont w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości;
 - 7) wykończenie i kolorystyka elewacji – drewnem, cegłą, kamieniem naturalnym lub tynkiem w odcieniach bieli, brązu, szarości (paleta ziemi); wyklucza się jaskrawe kolory.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występuje potrzeba określania.
8. **Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) nie występują uwarunkowania wymagające określenie zasad scalania i podziału;
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej, nie określa się normy wielkościowej dla takich działek.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średnich napięć SN, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.
10. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych gminnych sąsiadujących z obszarem planu: od wschodu nr 207004 Przytarnia – Wiele, dz. nr geod. 311 obręb Przytarnia, oraz w zachodniej części planu od północy nr 207001 Przytarnia – Robaczkowo – Lubnia (gm, Brusy), dz. nr geod.

- 82 obręb Przytarnia, dopuszcza się również obsługę z drogi wewnętrznej, dz. geod. 149 obręb Przytarnia;
- 2) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszo rowerowych lub rowerowych, jeśli stanowią fragment ciągu rowerowego stanowiącego trasę poza granicami planu;
 - 3) nakazuje się urządzenie parkingów w graniach terenu :
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) minimum 20 miejsc dla odwiedzających arboretum i 2 miejsca dla autokarów;
 - 4) w ogólnej liczbie miejsc parkingowej zapewnić : 1 miejsce jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.;
 - 5) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą;
 - 6) w zagospodarowaniu należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów, w tym miejsca zadane; nakaz realizacji minimum 20 stanowisk.

11. **Zasady obsługi inżynierskiej – wg § 8.**

12. **Stawka procentowa – 30 %.**

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karsin.

§11

W granicach planu traci moc Uchwała Nr XXVII/185/09 Rady Gminy w Karsinie z dnia 8 lipca 2009 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 18 września 2009 r. Nr 125 Poz. 2427).

§12

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji w Biuletynie Informacji Publicznych Gminy Karsin.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Karsin
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY – RYSUNEK PLANU w skali 1:1000
(odrębna plansza)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Karsin
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu¹

Rada Gminy Karsin, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”

rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od r. do dniar. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dniar. zgłoszono / nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.
2. Wójt Gminy Karsin rozpatrzył wniesione uwagi w dniu i postanowił
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie złożonych uwag jest następujące:

.....

.....
Przewodniczący Rady Gminy

¹ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Karsin
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu 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 ((t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, ze zm.)

Rada Gminy Karsin rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”:

- 1) nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wod-kan należącej do zadań własnych gminy takich jak nowe sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej lub deszczowej obsługujących obszar opracowania;
- 2) nie będzie skutkowało koniecznością wydzielenia z obszaru opracowania nowych dróg publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Karsin
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”

Dane przestrzenne², o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym

Przewodniczący Rady Gminy

² Do uzupełnienia w toku dalszej procedury

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Karsin
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”**, obejmujący dz. geod. nr 147/4, 147/5, 147/6, 147/7, 147/8, 151, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2 oraz 369/2, obr. Przytarnia .

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje teren pól uprawnych, położonych w sąsiedztwie wieży widokowej, na południowy - zachód od wsi Przytarnia. Obszar opracowania położony jest w całości w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Obszar planu ma powierzchnię ok. 37 ha.

Plan nie narusza ustaleń dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin (przyjętego uchwałą nr XXVII/197/2001 Rady Gminy Karsin z dnia 27 kwietnia 2001r, z późn. zmianami – wg Uchwały Nr XXVIII/207/2017 Rady Gminy Karsin z dnia 18 maja 2017r oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody z dnia 27 lipca 2018r).

Częściowo w obszarze opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przytarnia, gm. Karsin uchwalony uchwałą Nr XXVII/185/09 Rady Gminy w Karsinie z dnia 8 lipca 2009 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 18 września 2009 r. Nr 125 Poz. 2427), który zmieni się w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem, zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utraci moc w granicach nowego planu.

Plan z 2009r ten obejmował dz. geod. nr 152/1 oraz części działek nr 152/2 i 153. Plan ten ustalał zagospodarowanie fragmentu terenu związanego z wieżą widokową (wydzielał tereny usługowe, komunikacyjne- w tym drogę dojazdową publiczną, parking oraz zieleń urządzona i zieleń nieurządzoną oraz fragment lasu). Obszar ten zostaje wciągnięty w teren planowanego arboretum i stanowi jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, szanując aktualne zagospodarowanie i traktując je jako część planowanego zagospodarowania ogrodu dendrologicznego.

Sporządzenie miejscowego planu ma na celu ustalenie możliwości zagospodarowania terenu przeznaczonego pod arboretum (ogród dendrologiczny) - ustalenia nowego przeznaczenia terenu oraz ustalenie dla niego kompleksowych zasad zagospodarowania i zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładać do uchwalenia jest realizacją Uchwały Nr XVI/122/20 Rady Gminy Karsin z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni” .

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania te uwzględniono określając przeznaczenie terenu, a także zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy w wyznaczonym terenie. Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Przyjęto, iż granice opracowania stanowią

jednocześnie granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie i uchwalenie planu umożliwić ma docelowo przejęcie przez Gminę Karsin gruntów będących obecnie w zarządzie KOWR. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2020.2243 t.j. z dnia 2020.12.15) przekazanie gruntów mogłoby odbyć się nieodpłatnie, na warunkach określonych w ustawie (art. 24 tejże ustawy). Planowane arboretum może być w tym przypadku potraktowane jako inwestycja związana z edukacją publiczną ekologiczną oraz kulturą i kulturą fizyczną. Kwestie te wymagają dalszych rozmów pomiędzy Gminą Karsin a KOWR.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast nie ma przesłanek do ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar planu w całości położony jest w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Plan ustala również nakaz przestrzegania zasad kształtowania formy architektonicznej budynków, zgodnie z tradycją budowlaną regionu Kaszub.

Ze względu na aktualne wymagania prawne - uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443, nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy Karsin, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej. Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego nie został dotąd sporządzony i uchwalony, nie można zatem w zmianie planu uwzględnić jego wyników.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ochrony gatunkowej. Obszar opracowania jest objęty formami prawnej ochrony przyrody, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie. Obowiązują dla niego odpowiednie przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy prawa miejscowego takie jak: zarządzenia RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1161) .

Plan miejscowy, w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Obszar opracowania położony jest w całości w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

W obszarze planu występują tereny leśne. Ustalenia planu zmieniają ich funkcję na nieleśną. Dla planowanych zmian leśnego przeznaczenia uzyskano w toku procedury planistycznej wymagane przepisami zgody – decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego Nr WBG-OGR.404.9.2022.AS z dnia 11 marca 2022r. dla 2,3524ha gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na zmianę leśnego przeznaczenia na cele zieleni urządzonej, parkowej- arboretum.

Użytki rolne w granicach planu zmieniają swoje przeznaczenia na nierolnicze.

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. W obszarze planu znajdują się tereny podmokłe podlegające ochronie – plan ustala obowiązek urządzenia tych terenów zgodnie z naturalnymi uwarunkowaniami.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicach systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia, a także dopuszcza jego uzupełnienie. W planie określa się wymagane standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ma ku temu przesłanek.

W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wpisane do rejestrów zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalono dla terenu 1.ZP (teren zieleni urządzonej) wymóg kształtowania zagospodarowania w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym. Ustalono wymóg zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Teren objęty planem miejscowym stanowi obszar pól uprawnych i lasu, częściowo też jest zagospodarowany turystycznie. Zagospodarowanie turystyczne związane jest z powstałą w 2020 roku wieżą widokową i stanowi początek planowanej w miejscowym planie funkcji rekreacyjnej terenu.

Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu umożliwiające doinwestowanie terenu rekreacji – częściowo zainwestowanego .

Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanej inwestycji przyczyni się do wykorzystania wartości ekonomicznych terenu. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje obciążenia gminy w zakresie budowy nowych dróg czy magistralnych sieci infrastruktury technicznej. Samorząd uzyska natomiast korzyści ekonomiczne z wprowadzenia nowego zainwestowania rekreacyjnego.

Ze względu na ustalone przeznaczenie ustalono stawkę procentową opłaty planistycznej na poziomie 10%. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

2.7. Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się głównie grunty należące do Skarbu Państwa. Poza tym w terenie znajdują się grunty gminy Karsin (tereny zagospodarowane rekreacyjnie z wieżą widokową) oraz działki będące własnością osób fizycznych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie korzystniejszego i zgodnego z potrzebami Gminy Karsin zagospodarowania terenu, realizacji w granicach planu inwestycji lokalnego celu publicznego. Planowane arboretum - ogród dendrologiczny mogłoby być wykorzystywane na cele edukacji ekologicznej a także kultury i kultury fizycznej, powiązanej z zagospodarowaniem turystycznym tej części gminy Karsin. Tego typu funkcje zdaniem Gminy znacznie lepiej pozwolą wykorzystać potencjał i uwarunkowania lokalizacji, wskazywanej wg dokumentu Studium gminy jako „tereny rozwojowe”.

Potrzeby interesu publicznego zostały ponadto uwzględnione poprzez ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania zapewniających zachowanie ładu przestrzennego oraz odpowiedniej ochrony środowiska.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, nie ograniczając możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Zawiera także zapisy odnoszące się do zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych³

Wójt Gminy na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Wójt ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków. Uzyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko właściwych organów (RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Kościerzynie).

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 2022 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia.....2022 r.

W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag / wniesiono uwagi.

³ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar zainwestowany w planie zaopatrywany jest w wodę w sposób indywidualny, plan dopuszcza zaopatrzenie z sieci wodociągowych.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan miejscowy wyznacza teren zieleni urządzonej, parkowej o funkcji arboretum. Inwestycyjne przeznaczenie terenu jest związane z aktualnym częściowym zainwestowaniem rekreacyjnym (wieża widokowa oraz towarzysząca jej infrastruktura) oraz planami władz gminy. Takie przeznaczenie terenu jest zgodne z wskazywanym kierunkiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tereny oznaczone jako „tereny rozwojowe” bez konkretnego wskazania kierunku zmian w zagospodarowaniu).

Na terenie objętym opracowaniem przeważają tereny będące własnością Skarbu Państwa (zarządzane przez KOWR). Poza tym w terenie znajdują się grunty gminy Karsin (tereny zagospodarowane rekreacyjnie z wieżą widokową) oraz działki będące własnością osób fizycznych. Ustalenia przyjęte w planie nie wpłyną negatywnie na interes właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także w ustaleniach szczegółowych w §9 uchwały.

Podstawowym celem planu jest przeznaczenie terenu na teren zieleni parkowej w postaci arboretum / ogrodu dendrologicznego, pełniącego zarówno funkcję edukacyjno-naukową, jak i rekreacyjno-turystyczną. Dopuszczona zabudowa związana jest ściśle z funkcją terenu.

Obszar ma zapewniony dostęp do dróg publicznych, przylega bowiem bezpośrednio do dróg publicznych gminnych nr 207004G i 207001G.

Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do proponowanej funkcji oraz usytuowania w strukturze terenu.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karsin (z 2001r.ze zm.). Wójt Gminy dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy podjęła stosowną uchwałę Nr XXII/193/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie aktualności Studium oraz planów miejscowych. Opracowanie nie jest wynikiem tej uchwały lecz bieżących potrzeb inwestycyjnych gminy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni” wykazała iż projekcie planu miejscowego nie przewiduje się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej takich jak wydzielanie i budowa dróg publicznych czy też realizacja obsługujących obszar sieci wodociągowo-kanalizacyjnych. Obszar w swoich granicach może być

terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającego na założeniu ogrodu dendrologicznego.

Szczegółowa analiza znajduje się w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przytarnia, gmina Karsin pn. „Arboretum – ogród dendrologiczny w Przytarni”.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej⁴

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) Wójt Gminy w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez podmioty prywatne oraz organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb planu,
- opracował projekt planu miejscowego,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu w zakresie uzgodnionym z RDOŚ i PPIS,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i, przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia....., w terminie tym nie wniesiono żadnych uwag / wniesiono uwag,
- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego i dokonał jej podsumowania

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Karsin projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....
Wójt Gminy Karsin

⁴ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury