



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 14 sierpnia 2013 r.

Poz. 3175

### UCHWAŁA NR XXIX/216/13 RADY GMINY KARSIN

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, uchwała 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, uchwała 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 najniższej 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.	<b>KARTA TERENU Nr 1</b>
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.	<b>Nr strefy: U/UT/M/MN</b>
4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b>  <b>Wszystkie obiekty budowlane które zostały zlokalizowane w pasie 100 m od linii brzegów Kanału rzeki Wdy bez wymaganych pozwoleń na budowę lub zgłoszeń uznaje się za niezgodne z planem i przeznaczają się do rozbiórki zgodnie z zakazem wynikającym z par. 5 pkt 8 uchwały Sejmiku Województwa pomorskiego</b> <b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 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.	<b>Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego</b> na etapie projektowania i realizacji inwestycji na w/w obszarze należy podjąć działania niezbędne dla ochrony siedlisk i stanowisk ochrony gatunków zgodnie z 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.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> - nie występuje
7.	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;</b> - nie występują
8.	<b>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:</b> - 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 poziomu terenu dachy dwu spadowe o kącie nachylenia min 30 stopni, max 45 stopni poziom posadowienia parteru max 0,5 m nad poziom terenu
9.	<b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> - dopuszcza się podziały terenu inwestycji z możliwością odrębnego w dojazdu oraz wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
10.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> - nie przewiduje się
11.	<b>Infrastruktura:</b> 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 równoległe 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.	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b> - 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**



80-171 Gdansk ul. Bacha 8  
NIP 9570504883

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1 : 500

województwo: pomorskie  
powiat: Kościerzyna  
gmina: Karsin  
obręb: BORSK  
działka: 682  
sekcja m. zas.: 6.211.20.8.4.1



ORIENTACJA  
skala 1 : 50000

Mapa aktualna pod względem syty - wuj  
i uzbrojenia terenu na dzień 30.11.2012 r.

Legenda  
Zakres opracowania

**Uwaga !!!**  
Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych na nin. mapie urządzeń podziemnych  
nie zgłoszonych do inwentaryzacji, lub o których brak informacji w instytucjach branżowych  
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych - służebności nie badano.

Sporządziła:  
Małgorzata Krukowska

GEODETA  
Małgorzata Krukowska  
nr12702

Nr upr. 12702

STAROSTWO POWIATOWE W KOŚCIEŻYŃCE  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Temu - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
W obszarze oznaczonym linią **proszę** dokonać  
aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z punktu 1  
uspełnianego przyjęto do zbioru powiatowego z dnia  
**14.12.12** zarejestrowano pod nr **SW.549-600/2012**  
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia  
na budowę podlegają wyliczeniu i inwentaryzacji powyko-  
nawczej przez redaktora uprawnionego do wykonywania prac  
geodezyjnych.

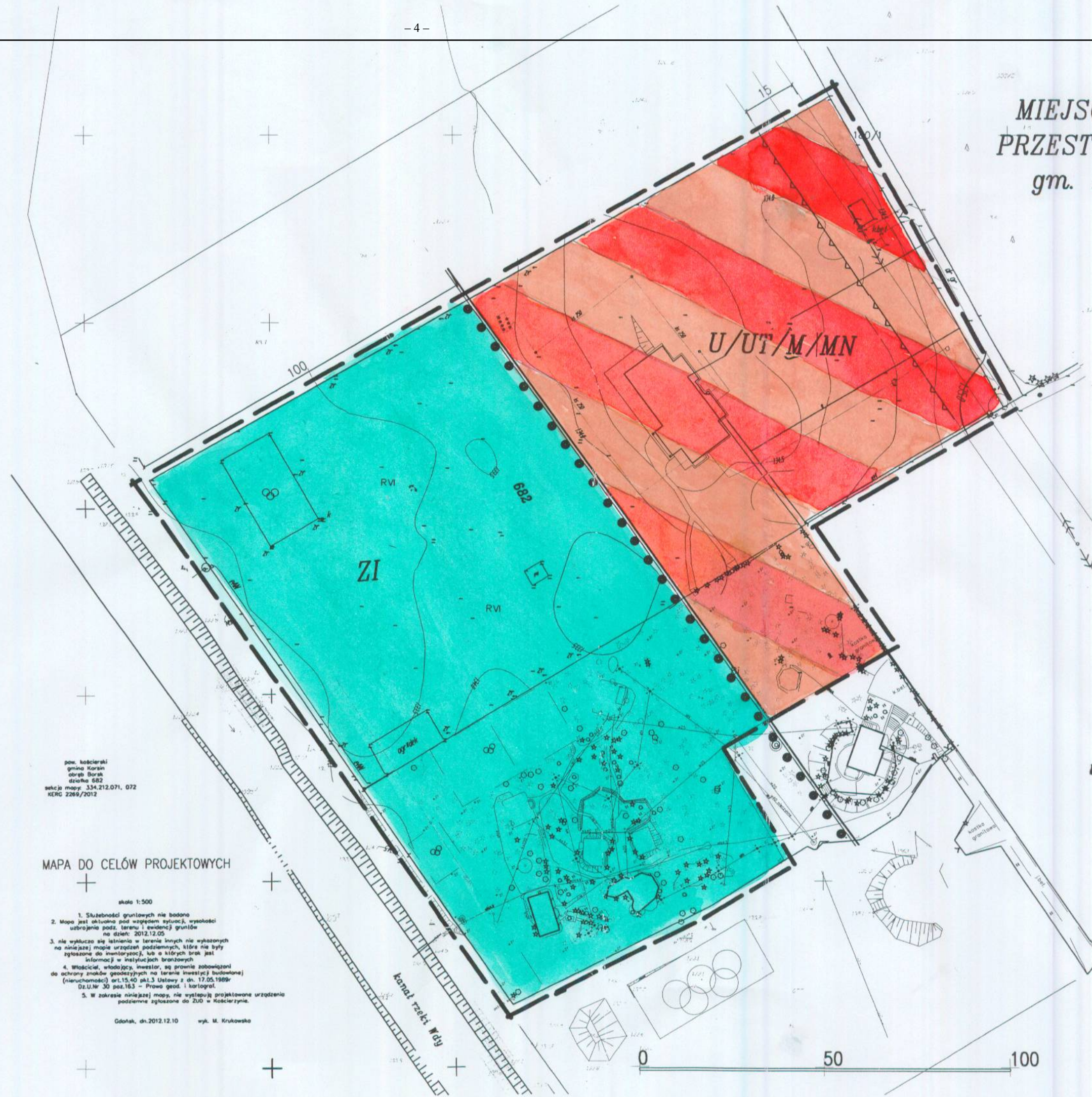
Kościerzyna (miejsce i nazwa, data),  
dnia **11.12.2012** (data i podpis)

KIEROWNIK

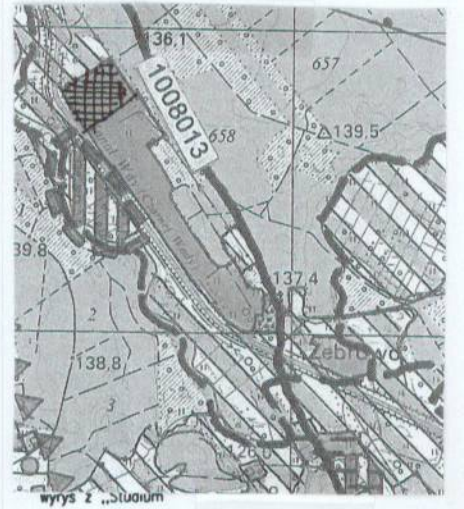
Biuro - Powiatowy Ośrodek  
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Małgorzata Krukowska

Przed przystąpieniem do prac projektowych  
należy na niniejszy podkład naziemny  
namieść urządzenia techniczne podziemne  
i nadziemne projektowane i uzgodnione  
w Zespole Użytkownika Dokumentacji Projektowej  
w Kościerzynie



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu wsi Borsk gm. Karsin skala 1:1000



### OBJAŚNIENIA;

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

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:500

1. Służebności gruntowych nie badano  
2. Mapa jest aktualna pod względem syty - wuj, wyposażenia terenu i urządzeń podziemnych na dzień 30.11.2012 r.  
3. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych  
4. Właściciel, stowarzyszenie, inwestor, są powołani do wykonania obowiązków związanych z inwentaryzacją geodezyjną i kartograficzną (niezależnie od art. 15, 16 pkt. 3 Ustawy z dnia 17.05.1999r. Dz.U. Nr 30 poz. 163 - Prawo geod. i kartograf.)  
5. W zakresie niniejszej mapy, nie występują projektowane urządzenia podziemne zgłoszone do ZIO w Kościerzynie.  
Gdańsk, dn. 2012.12.10 wpl. M. Krukowska

miejscowy plan zagospodarowania  
opr. mgr inż arch K. Januskiewicz  
mgr inż arch Artur Kozłowski  
skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/216/13  
Rady Gminy Karsin  
z dnia 20 czerwca 2013 r.

**Rpzdstrzygnięcie 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/216/13

Rady Gminy Karsin

z dnia 20 czerwca 2013 r.

**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.