

1337

**UCHWAŁA Nr XXIII/153/09**  
**Rady Gminy w Karsinie**  
z dnia 26 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borsk gm. Karsin.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237), Rada Gminy w Karsinie uchwala, co następuje:

**§ 1**

- Zgodnie z uchwałą Nr XIV/92/08 Rady Gminy w Karsinie z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borsk gm. Karsin, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karsin przyjętym uchwałą Rady Gminy Karsin Nr XXVIII/197/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borsk gm. Karsin, zwany dalej planem.
- Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o obiektów gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, tereny energetyki, tereny zagrożenia powodzią, tereny wód śródlądowych oraz tereny komunikacji. Obszar planu obejmuje tereny działek 165/2, 166 i część działki 174 we wsi Borsk o łącznej powierzchni 2,69 ha.
- Integralną częścią uchwały są:
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1; wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin;
  - rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
  - rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.
- Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:
  - postanowień ogólnych, w których określono zasady konstrukcji ustaleń planu oraz definicje pojęć użytych w planie;
  - ustaleń ogólnych, w których określono ustalenia dla całego obszaru planu;
  - ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
  - przepisy końcowe.

**Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 2**

- Obszar objęty planem został podzielony na 5 terenów elementarnych.
- Przez teren elementarny rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania. Każdy teren elementarny oznaczono symbolem liczbowo-literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer kolejny terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu według klasyfikacji określonej w § 3 ust. 1.

- Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych, szczegółowych i przepisów końcowych.
- Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:
  - granice planu;
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - przeznaczenie terenów;
  - granice stref objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje nie będące ustaleniami planu. Są to:
  - strefy zieleni wolne od zabudowy;
  - orientacyjna lokalizacja urządzeń hydrotechnicznych;
  - proponowane podziały na działki budowlane;

**§ 3**

- Na potrzeby niniejszego planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:
  - teren obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oznaczone na rysunku symbolem RLR;
  - tereny urządzeń wodnych – elektrownia wodna, oznaczone na rysunku planu symbolem E – tereny obiektów oraz urządzeń energetyki wodnej – elektrownia wodna; dopuszcza się lokale użytkowe integralnie związane z prowadzoną działalnością;
  - tereny wód śródlądowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolem WS – tereny wód śródlądowych – kanał rzeki Wdy wraz z obwałowaniami i urządzeniami hydrotechnicznymi; dopuszcza się urządzenie dojazdów, obiektów budowlanych i hydrotechnicznych obsługujących elektrownie wodną;
  - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ;
  - tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ryzalitu, wykusza, balkonu, loggi lub innej) o kubaturze nie większej niż 40m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m;
  - szerokość wydzielanej działki budowlanej – szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż drogi wewnętrznej lub dojazdu;
  - wielkość powierzchni zabudowy – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki; do obliczenia wielkości powierzchni zabudowy należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego przeznaczonego pod zabudowę;
  - wymagania parkingowe – wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;

- 5) wysokość zabudowy – pionowy wymiar obiektów budowlanych mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej części obiektu; dla budynków mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy bądź najwyższego punktu przekrycia dachu.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

### § 4

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy typów budynków o podobnej wielkości, fakturze elewacji, kształcie dachu i kolorystyce,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów i żaden ich wymiar nie przekracza 100 cm.
2. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.
3. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) plan ustala możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
    - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
    - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
  - 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
  - 3) minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę drogową i techniczną;
  - 4) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;
  - 5) na obszarze planu nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) W całym obszarze wprowadza się obowiązek:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów usług turystyki, wypoczynku i rekreacji nadwodnej – min. 35%,
    - b) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
    - c) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
    - d) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - e) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych,
    - f) ochrony istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych poprzez zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od ich linii brzowej,
    - g) ochrony oczek oraz drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
    - h) na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”;
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- W granicach planu brak obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych drogi wewnętrznej oraz kajakowego szlaku wodnego na kanale Wdy i rzece Wdzie ustala się następujące wymagania:
- 1) zagospodarowanie terenu w obrębie drogi wewnętrznej oraz przystani kajakowych związanych ze spławianiem kajaków z kanału do rzeki Wdy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
  - 2) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
    - a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,
    - b) urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),
    - c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.);
7. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) cały obszar planu znajduje się w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego – stosuje się przepisy o ochronie przyrody,
  - 2) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Tucholskie” – stosuje się przepisy o ochronie przyrody, w tym obecnie obowiązujące zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegu rzeki z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej,
  - 3) cały obszar planu znajduje się w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 (wg listy rządowej), Jeziora Wdzydzkie (kod obszaru PLH 220034) – stosuje się przepisy o ochronie przyrody,
  - 4) część terenu planu znajduje się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – stosuje się przepisy prawa wodnego, w tym ograniczenia wynikające z art. 82 i 40 ustawy „Prawo wodne”,
  - 5) prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów: tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. w Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.);
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi istniejąca droga gminna wzdłuż kanału Wdy przylegająca do granic planu, dopuszcza się dojazdy drogą techniczną poprowadzoną na koronie wału kanału rzeki Wdy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) rozwiązania dojazdów na obszarze planu stanowi droga wewnętrzna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 3) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych podane w ustaleniach szczegółowych,
  - b) zakaz lokalizacji stałych miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych;
  - 2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
    - a) woda – z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych,
    - b) elektryczność – z sieci elektrycznej,
    - c) ogrzewanie – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) wody opadowe – do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi – z powierzchni komunikacyjnych i utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu – stosuje się przepisy prawa wodnego,
10. Ustala się następujące stawki procentowe służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:
- 1) dla terenu 1.RLR – 30%,
  - 2) dla terenu 2.E – 30%,
  - 3) dla terenu 3. WS – 0%,
  - 4) dla terenu 4.KDW – 0%,
  - 5) dla terenu 5.ZZ – 0%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

##### § 5

1. Teren 1.RLR
  - 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybnej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 2% powierzchni działki,
    - c) wysokość zabudowy – max. 9 m,
    - d) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45-50<sup>o</sup>,
    - e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
    - f) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych i stawów retencyjnych,
    - g) wymagania parkingowe – min. 1 miejsce,
    - h) poziom parteru na wysokości nie większej niż 0,5m;
  - 3) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 4) dojazd – od drogi wewnętrznej 4.KDW, dopuszcza się dojazd od drogi technicznej na terenie 3.WS.
  - 5) zalecenia, zasady ochrony, nakazy, zakazy:
    - a) kolorystyka, charakter oraz materiał dachu, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
    - b) zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony dojazdów,
    - c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
    - d) należy przyjąć rozwiązania projektowo-realizacyjne, które zabezpieczą gatunki ryb objęte ochroną oraz nie będą naruszać zakazu, o którym mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05,
    - e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; możliwe jest odstąpienie od zakazu w odniesieniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazuje brak niekorzystnego wpływu na przyrodę OchK, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07 z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 117, poz. 2036);

3. Teren 3.WP
- 1) przeznaczenie terenu – wody śródlądowe płynące;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz obiektów hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej, w tym realizowanie dróg dojazdowych, umocnień brzegów i dna kanału Wdy, realizację przegrody kanału Wdy piętrzącej wodę wraz z zastawkami, kanału doprowadzającego wodę do elektrowni z mostkiem w koronie obwałowania dla drogi technicznej,
  - 3) zasady podziału nieruchomości: nie ustala się;
  - 4) dojazd – istniejący dojazd drogami technicznymi na terenie 3.WS.
  - 5) zalecenia, zasady ochrony, nakazy, zakazy:
    - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
4. Teren 4.KDW
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia szer. min. 2,5 m,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m;
  - 3) zalecenia, zasady ochrony, nakazy, zakazy:
    - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
5. Teren 5.ZZ
- 6) przeznaczenie terenu – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej,
- 8) zasady podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 9) dojazd – istniejący dojazd drogami technicznymi na terenie 3.WS i 2.E.U.T.
- 10) zalecenia, zasady ochrony, nakazy, zakazy:
  - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

#### Rozdział 4. Ustalenia końcowe

##### § 6

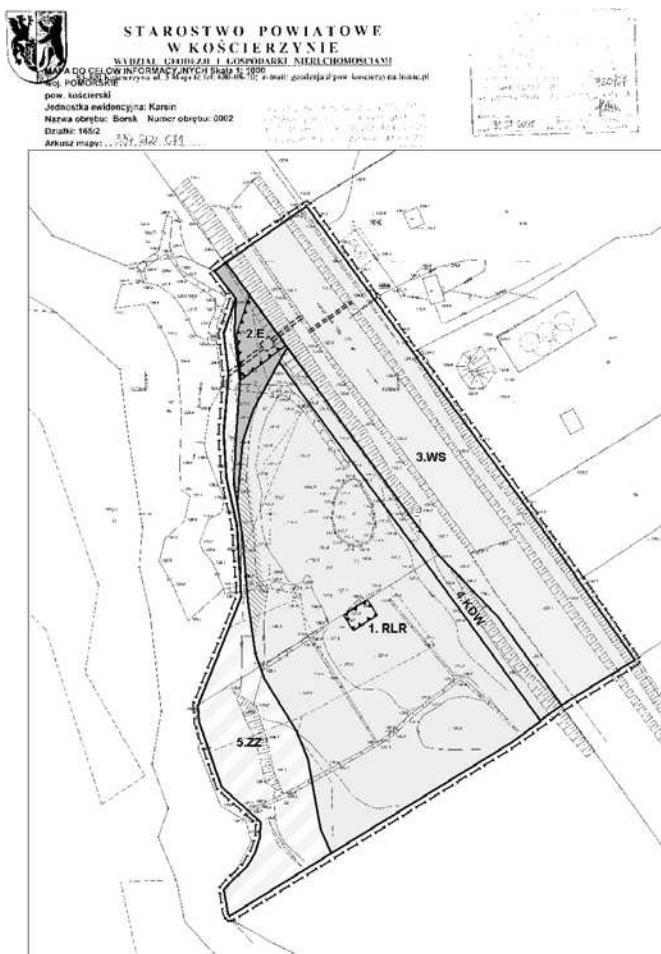
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karsin.

##### § 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Jan Narloch

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIII/153/09  
Rady Gminy w Karsinie  
z dnia 26 marca 2009 r.



#### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BORSK W GMINIE KARSIN

SKALA 1:1000

- OZNACZENIA:**
- USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIENAPRZECZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- RLR** TEREN OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH PROWADZENIU RACJONALNEJ GOSPODARSTWA ROLNEJ, LEŚNEJ I PRZEMISŁOWEJ
  - E** TEREN URZĄDZEŃ WODNYCH - ELEKTROWNIA WODNA
  - WS** WODY ŚRÓDLĄDOWE PŁYNAĆCE
  - KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
  - ZZ** OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- SKALA OBSZAR PLANU POŁOŻONY W CAŁOŚCI W STREFIE WODODZIEBU PARKU KRAJOWOZACHODNIEGO W GRANICACH OBSZARU ENKLAWOWANEGO (KARŚKIE BIURO GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NATURA 2000 JEDNOZACHODNIE (030) OBSZARU PUK 2009).
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- STREFY ZELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA URZĄDZEŃ HYDROTECHNICZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN  
SKALA 1:25 000



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KARSIN  
NR \_\_\_\_\_  
Z DNIA \_\_\_\_\_ 2009r.

**PROJEKT PLANU**

WYKONANIE: \_\_\_\_\_  
DATA: 1. 2009r.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIII/153/09  
Rady Gminy w Karsinie  
z dnia 26 marca 2009 r.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/153/09  
Rady Gminy w Karsinie  
z dnia 26 marca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borsk gm. Karsin.**

**Nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.**

/p.	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Rady Gminy w Karsinie			
						rozstrzygnięcie Wójta Gminy Karsin w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
2									

Załączniki:  
Brak załączników

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą:
  - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
  - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
  - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy w Karsinie.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i

zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodo-

ciągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

1338

## UCHWAŁA Nr XXII/293/2009

Rady Miasta Sopotu

z dnia 9 stycznia 2009 r.

### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Królowej Jadwigi i Haffnera w mieście Sopotie dla terenu oznaczonego symbolem 01.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

#### § 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Królowej Jadwigi i Haffnera w mieście Sopotie uchwalonego uchwałą Nr XXIII/423/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 11 lutego 2005 r. oznaczonego symbolem C-1/05 zwaną dalej „planem”, obejmującą teren oznaczony symbolem 01 o powierzchni 0,89 ha w granicach jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 2

Ustala się jeden teren wydzielony liniami rozgraniczającymi pokrywanymi się z granicami planu oznaczony symbolem dwucyfrowym 01 oraz jego przeznaczenie (główną funkcję) oznaczone symbolem literowym:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej).

#### § 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę;
- 2) wysokość zabudowy: wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:  
— powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie

wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,

— powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand;
  - 5) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących;
  - 6) ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałek geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
  - 7) stawka procentowa – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 8) stan istniejący – stan na rok 2008;
  - 9) określone w kartach terenu wskaźniki parkowania, sformułowane dla określonych rodzajów funkcji, w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części, dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>;
  - 10) określenie reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:  
— w zakresie formy: – plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie,  
— oświetloną planszę lub kaseton,  
— ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),  
— w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy);
  - 11) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawiera poniższa Karta terenu nr 01.

#### KARTA TERENU Nr 01

1. NUMER TERENU: 01.
2. POWIERZCHNIA: 0,89 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej), max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej, max. dla mieszkalnictwa – 100% powierzchni użytkowej z wyłączeniem budynków stanowiących pierzeję ulicy Bohaterów Monte Cassino; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: lecznictwo specjalistyczne, hotele, pensjonaty,