DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.07.2022 r.

Poz. 2770

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 18.07.2022 11:57:16

UCHWAŁA NR XXX/261/22
RADY GMINY KARSIN

z dnia 9 czerwca 2022 r.

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 2022r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. 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, zieleń 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 najniżej 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 kwietnia2004 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 znak: WBG-OGR.404.9.2022.AS z dnia 11 marca 2022 r. dla 2,3524 ha gruntów leśnych nie stanowiacych własności Skarbu Państwa (dotyczy częsci działki 152/2 obręb Przytarnia) na cele nieleśne.

§ 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 lokalizowanych 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 modernizacje 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 urządzona, 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 działalności 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 m^2; 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, beżu, brązu lub 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. **Szczególne 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. **Szczególne 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 zadaszone; nakaz realizacji minimum 20 stanowisk.

11. **Zasady obsługi inżynieryjnej – 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. Uchwala podlega również publikacji w Biuletynie Informacji Publicznych Gminy Karsin.

Przewodniczący Rady Gminy

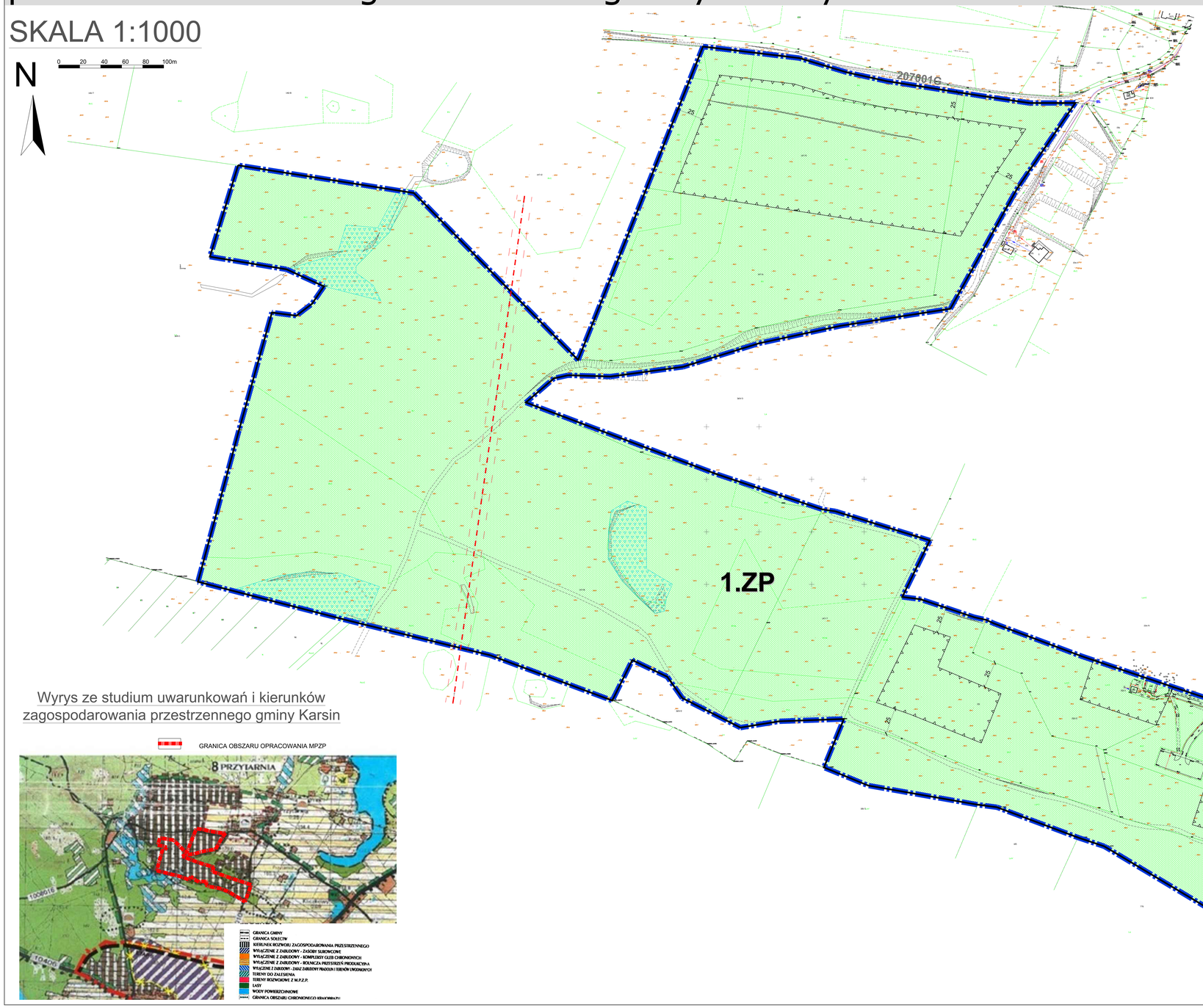
Bogdan Pepliński

Gmina Karsin

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Nr XXX/261/22
Rady Gminy Karsin
z dnia 9 czerwca 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu PRZYTARNIA, gm. Karsin pn. ARBORETUM - ogród dendrologiczny w Przytarni”

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.ZP – OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY, GDZIE LICZBA OKREŚLA NUMER PORZĄDKOWY TERENU, A OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIE TERENU

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKOWEJ - "ARBORETUM"

INNE OZNACZENIA:

- TERENY PODMOKŁE - DO URZĄDZENIA ZGODNIE Z NATURALNYMI UWARUNKOWANIAMI
- SZPALER DRZEW - DO ZACHOWANIA
- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z 14 M PASEM OGRANICZEŃ

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP

- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTW
- KIERUNEK ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WYŁĄCZENIE Z ZABUDOWY - ZASOBY SUROWCOWE
- WYŁĄCZENIE Z ZABUDOWY - KOMPLEKSY LUB CHRONIONYCH
- WYŁĄCZENIE Z ZABUDOWY - REZERWA PRZESTRZENI PRODUKCYJNA
- WYŁĄCZENIE Z ZABUDOWY - ZAGAZ ZABUDOWY PRADOLIN I TERENÓW UWODNIONYCH
- TERENY DO ZALESIENIA
- TERENY ROZWOJOWE Z M.P.Z.P.
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

DOM Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
83-200 Starogard Gdański ul. Chojnicka 61
tel. 58 56 220 57 e-mail: pprdom@pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Przytarnia, gm. Karsin
PROJEKT PLANU

Opracowanie: mgr inż. Marta Dąbrowska
Projektant prowadzący: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk *upr. urb. 1334/93*

Data opracowania: lipiec 2021 r. - maj 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/261/22

Rady Gminy Karsin

z dnia 9 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 01 kwietnia 2022 r. do dnia 29 kwietnia 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 16 maja 2022 r. **nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.**

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Pepliński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/261/22

Rady Gminy Karsin

z dnia 9 czerwca 2022 r.

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 2022 r. poz.503), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) art.216 ust 2 pkt 1ustawy 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 wodno-kanalizacyjnej 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

Bogdan Pepliński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/261/22

Rady Gminy Karsin

z dnia 9 czerwca 2022 r.

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

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostępne są pod adresem:

https://bip.karsin.pl/wiadomosci/16050/wiadomosc/635121/uchwala_w_sprawie_uchwalenia_miejscowego_planu_zagospodarowania_

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Pepliński