

**UCHWAŁA NR LIII/543/22  
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 25 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części  
obrębu geodezyjnego Daszewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/261/20 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo oraz uchwałą Nr XXXI/322/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonego Uchwałą Nr XXI/215/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r. i zmienionego Uchwałą Nr X/80/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 r., Uchwałą Nr XXXVI/372/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 czerwca 2013 r., Uchwałą Nr XXXIV/278/17 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2017 r., Uchwałą Nr XLIII/440/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 grudnia 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni 16,1144 ha. Plan obejmuje działki nr 626/12, 626/13, 626/14 obręb Daszewo.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod tereny obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów, tereny produkcji energii elektrycznej i paliw gazowych z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**§ 2. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 obejmujący obszar położony w obrębie Daszewo, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino dla terenu położonego w obrębie Daszewo, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

### **§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:**

- 1) **biogazownia** – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do produkcji biogazu w rozumieniu przepisów odrębnych; biogaz może być wykorzystywany do m.in.: produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej, produkcji biopaliw i paliw gazowych w różnych stanach skupienia (gaz sieciowy, skroplony, sprężony);
- 2) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren elementarny, teren** - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;
- 4) **elektrownia fotowoltaiczna** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą panele fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków, budowli kubaturowych na działkach oraz elektrowni fotowoltaicznej; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **instalacja skraplania paliw gazowych** – należy przez to rozumieć instalację służącą do zmiany stanu skupienia paliwa gazowego z lotnego w płynny.

## **Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne.

### **§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:**

- 1) **P/PE** – teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów, teren produkcji energii elektrycznej i paliw gazowych z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

## **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla funkcjonowania terenu planu.

4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów elementarnych.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:

- 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

## **§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości**

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

4. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

6. Zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

9. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

10. Nakazuje się wyposażenie instalacji biogazowni w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu.

11. Ustala się obowiązek:

- 1) magazynowania i przygotowywania biomasy pochodzenia zwierzęcego i innej mogacej prowadzić do zanieczyszczenia gleby oraz wód – w zamkniętych obiektach magazynowych,
- 2) magazynowania przefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych;
- 3) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy, w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;

12. Zakaz podejmowania działań, które mogą pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także które mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, położony poza granicami planu, obszar Natura 2000 Dolina Radwi, Chocieli i Chotli - PLH320022.

13. Strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 100 kW nie może wykraczać poza granice terenu P/PE.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu:

- 1) nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

2. W granicach terenu objętego planem miejscowym zewidencjonowano stanowisko archeologiczne – Karlinko – stanowisko 1, AZP 17-18/52.

3. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

### **§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

**§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się tymczasowego urządzania i użytkowania terenów i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy w okresie realizacji inwestycji.

**§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

1. Obsługę komunikacyjną terenu elementarnego P/PE należy zapewnić w oparciu drogę gminną KDD będącą poszerzeniem drogi gminnej na działce nr 627 oraz drogę wojewódzką nr 112 na działce nr 605/5.

2. Dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, na terenie elementarnym P/PE.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie terenu elementarnego przyjmując dla terenu P/PE - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce dla każdego budynku o funkcji produkcyjnej, przemysłowej lub magazynowej.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie terenu elementarnego P/PE, w granicach działki/terenu do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny.

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów elementarnych i funkcji ustalonych w planie.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych.

3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) przyłączenie terenu elementarnego P/PE do istniejącej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji,

2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy min. DN 50 mm;

3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;

4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach stosownie podczyszczone;
- 3) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 32 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 mm;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

#### 6. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach lub za pomocą rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych i ppoż;
- 6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 100 mm.

#### 7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez biogazownię lub elektrownię fotowoltaiczną;
- 2) budowa i rozbudowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie linii kablowych;
- 3) wzdłuż przebiegu projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości: - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach), - 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
- 4) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami ogólnymi;
- 5) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;

7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczonych terenów nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne.

8) na całym terenie P/PE na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego oraz biomasy o mocy przekraczającej 100 kW.

#### 8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

3) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;

4) dopuszcza się możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

#### 9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;

3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła.

#### 10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;

2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Karlino;

2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji;

3) dopuszcza się wykorzystywanie odpadów do wytwarzania energii elektrycznej i paliw gazowych w instalacji biogazowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustalenia w zakresie melioracji - nakazuje się zachowanie występujących w granicach planu urządzeń melioracyjnych, w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody, zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

13. Ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy” nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. ważna do dnia 12.05.2047 r.

**§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

**§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych** – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

**§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. Przez teren opracowania planu przebiegają gazociągi:

- 1) wysokiego ciśnienia DN 250 (budowa 1989 r. ciśnienie maksymalne 6,3 MPa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r., Dz.U. z 2013 r. poz. 640, szerokość strefy kontrolowanej dla w/w gazociągu jest określana w zależności od rodzaju obiektów terenowych);
- 2) wysokiego ciśnienia DN 700 (budowa 2015 r., maksymalne ciśnienie robocze 1,6 MPa, strefa kontrolowana 12,0 m);
- 3) średniego ciśnienia DN 150 (rok budowy 1999 r. PN 0,4 MPa, strefa kontrolowana dla budynków 3,0 m).

2. Przez teren opracowania planu przebiega trasa projektowanego gazociągu w/c DN 150.

3. Wzdłuż gazociągów znajduje się strefa kontrolowana o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odległość zabudowy skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych od gazociągów wybudowanych po 2001 r. jest możliwa poza strefą kontrolowaną, a dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r. w odległości minimum 5,0 m od osi gazociągu DN500 (włącznie) i 10,0 m powyżej DN500. Odległość gazociągów stalowych, wybudowanych po 2001 r., od uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii, nie może być mniejsza niż 5,0 m od granicy strefy kontrolowanej. Odległość gazociągów stalowych, wybudowanych przed 2001 r., od uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii, nie może być mniejsza niż 10,0 m od osi gazociągu. Ogrodzenia elektrowni fotowoltaicznych powinny być projektowane w sposób umożliwiających dostęp do infrastruktury gazowej. Odległość wskazane poniżej nie znoszą wymagań w zakresie odległości od elementów instalacji odnawialnych źródeł energii. Odległość ogrodzenia od gazociągu o maksymalnym ciśnieniu roboczym MOP powyżej 1,6 MPa nie powinna być mniejsza niż:

- a) 2,0 m dla gazociągów do DN 150 (włącznie);
- b) 3,0 m dla gazociągów powyżej DN 150 do DN 300 (włącznie);
- c) 4,0 m dla gazociągów powyżej DN 300 do DN 500 (włącznie);
- d) 6,0 m dla gazociągów powyżej DN 500. Minimalne odległości gazociągów od obiektów elektrowni fotowoltaicznych takich jak stacje transformatorowe, linie kablowe należy przyjąć zgodnie z zapisami Rozporządzenia.



5. W sąsiedztwie obszaru opracowania planu miejscowego znajduje się Zakład Dużego Ryzyka (ZDR) Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemi (KRNiGZ) – Podziemny Magazyn Gazu (PMG) Daszewo. W związku z powyższym obiekty mogące być potencjalnymi sprawcami poważnych awarii (PSPA) mogą być zlokalizowane w odległości co najmniej 200 m od ZDR KRNiGZ PMG Daszewo.

### **Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „P/PE” o powierzchni 15,6913 ha obowiązują następujące ustalenia:**

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów, teren produkcji energii elektrycznej i paliw gazowych z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z projektowaną funkcją terenu oraz elektrowni fotowoltaicznej i biogazowni w granicach obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz stacji tankowania wodoru wraz z zapleczem handlowym;
- 3) budowa elektrowni fotowoltaicznej obejmuje instalację i budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego tj. paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo zabezpieczającym, liniami elektroenergetycznymi oraz magazynami energii;
- 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie lub na dachach budynków;
- 5) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową towarzyszącą, lagunami, budowlami, obiektami i urządzeniami,
- 7) dopuszcza się budowę instalacji produkcji wodoru oraz jego magazynowania;
- 8) dopuszcza się lokalizację zaplecza socjalno-biurowego związanego z obsługą projektowanej zabudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 10) dopuszcza się budowę instalacji paliw gazowych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 4,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 50 m, dla budowli, instalacji i elementów technicznych – maksymalnie 90 m,

b) geometria dachów – dachy dowolne,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od linii rozgraniczającej teren planu z działką nr 626/2 (droga wojewódzka nr 112), 8,0 m od linii rozgraniczającej z KDD, 8,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczającej teren planu z działką nr 626/10;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „KDD” o powierzchni 0,4230 ha obowiązują następujące ustalenia:**

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, poszerzenie drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu na działce nr 627;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów oraz zieleni urządzonej;

3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Beata Klepuszewska**

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Współrzędne geodezyjne: 320103, 5, Karlino - obszar wiejski  
Obwód: 0021, Chocimie  
Dzielnica: 02015, 02014  
Układ współrzędnych: 2000 srodek E (15)  
Układ odniesienia: PL-01002003-00  
Skala mapy: 5:214 28 09 3 5:214 28 14 1  
Nr karcenia: GK-6642-384-2021

Podkreślenie węgłami (niebieski) kłosa i węgłami (niebieski) podkreślenie obszaru geodezyjnego i topograficznego.

Organ prowadzący gabarytowy zespół geodezyjny i topograficzny

STAROSTA BIAŁOGARDZKI

Nazwa materiału zasobu

Mapa zasadnicza

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P-3201.2017.904

Data wykonania kopii

2021.05.10

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Document podpisany elektronicznie podpisem elektronicznym z up. Starosty Jolanty Pionkowskiej - Karwan PODOBK

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KARLINO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DASZEWO

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO






SKALA 1:1000

0 50 m 100 m 150 m

PODZIAŁKA








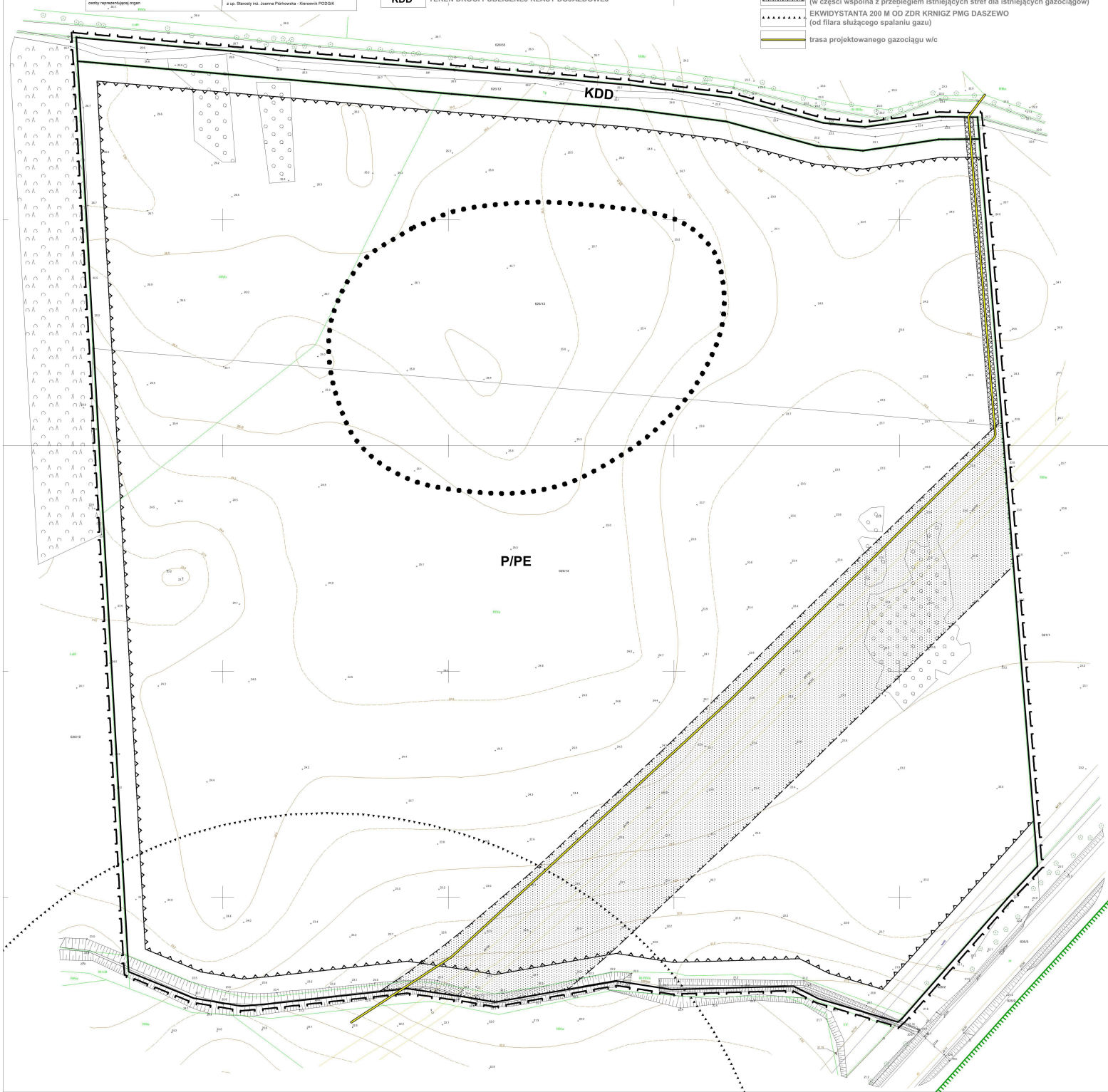
OZNACZENIA GRAFICZNE:

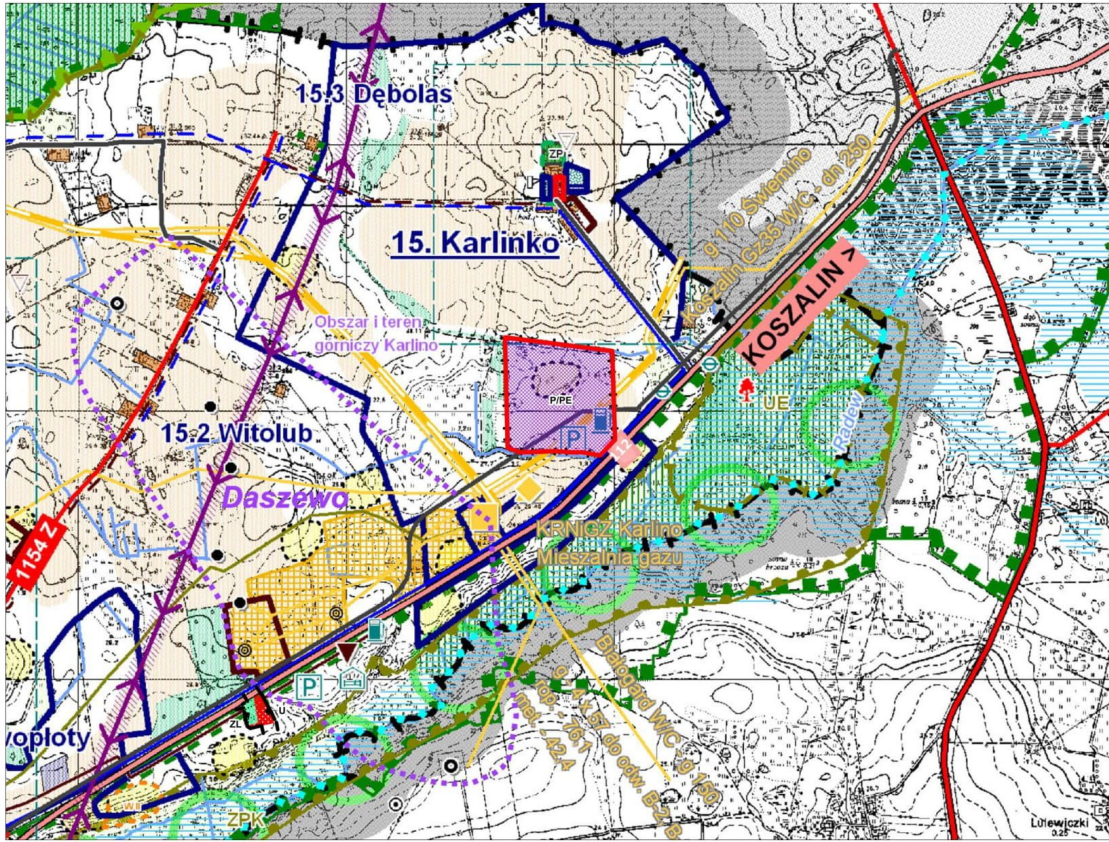
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  P/PE TEREN OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I PALIW GAZOWYCH Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH
-  KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

 STREFA WIII OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI  
PLANU MIEJSCOWEGO

-  GRANICA OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 "DOLINA RADWI, CHOCIELI I CHOTLI" PLH320022
-  STREFA KONTROLOWANA DLA GAZOCIĄGU OD OBIEKTÓW ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH
-  STREFA KONTROLOWANA DLA PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU (w części wspólna z przebiegiem istniejących stref dla istniejących gazociągów)
-  EKWIDYSTANTA 200 M OD ZDR KRINGZ PMG DASZEWO (od filara służącego spalaniu gazu)
-  trasa projektowanego gazociągu w/c





## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### GMINY KARLINO

## KIERUNKI ROZWOJU

SKALA 1 : 20 000

obszar objęty planem miejscowym

#### LEGENDA (2021 r.):

granica opracowania zmiany studium

#### KIERUNKI ZAINWESTOWANIA (WG. DOMINUJĄCEJ FUNKCJI)

tereny pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, baz i magazynów  
 obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

#### OZNACZENIA:

granica obszaru studium

#### OZNACZENIA OGÓLNE

granice powiatu  
 granice gminy  
 granice obrębów geodezyjnych  
 granice załączników w skali 1:5000

**1. KARLINO** lokalny ośrodek rozwoju - siedziba gminy

**2. Lubiechowo** wsie sołectkie

**2.1 Czerwino** pozostałe wsie, osady i kolonie

#### KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

##### Wartościowe elementy środowiska przyrodniczego

wody powierzchniowe  
 bagna i podmokłości  
 kompleksy leśne i zadrzewienia  
 starodrzewy przyrodne

##### Obszary wskazane do wzmocnienia biologicznego

tereny wskazane do zalesienia

#### Obszary o zasobach użytkowych

Daszewo złoża kopalin (wykaz w tekście)  
 punkt eksploatacji kopalin  
 tereny górnicze gazu i ropy naftowej  
 regiony perspektywiczne dla kruszywa naturalnego

#### Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych

rezerwat przyrody **Warmie Bagno**  
 obszary NATURA 2000  
 pomniki przyrody  
 lasy ochronne  
 parki  
 cmentarze - starodrzewy

#### Obiekty i obszary wskazane do ochrony

pomniki przyrody  
 obszary chronionego krajobrazu  
 użytki ekologiczne  
 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe  
 stanowisko dokumentacyjne  
 korytarze ekologiczne  
 obszary cenne przyrodniczo  
 aleje

#### Zagrożenia środowiska

wysypisko  
 stawy rybne  
 miejsce zbiórki i przeladunku odpadów powierzchnię  
 obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

#### Użytkowanie terenu

grunty rolne  
 tereny łąk i pastwisk  
 kompleksy glebowe o najwyższej przydatności rolnej  
 plantacje drzew i roślin ozdobnych

#### KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ  
 obszary i obiekty wnioskowane do wpisu do rejestru zabytków WKZ

#### Strefy ochrony archeologicznej

W I - pełnej ochrony konserwatorskiej  
 W II - częściowej ochrony konserwatorskiej  
 W III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej

#### Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej  
 Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej  
 Strefa K - krajobrazowej ochrony konserwatorskiej  
 Strefa E - ochrony ekspozycji konserwatorskiej

#### ZASADY GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH

wg dominującej funkcji  
 tereny zabudowy mieszkaniowej  
 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej  
 tereny usługowe  
 tereny sportowo-rekreacyjne  
 tereny produkcyjne, przemysłowe, magazynowo - składowe  
 tereny i obiekty wymagające przekształceń

#### KIERUNKI ZAINWESTOWANIA wg dominującej funkcji

tereny pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową  
 tereny pod zabudowę usługową (dopuszczającą funkcję mieszkaniową)  
 tereny pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, baz i magazynów  
 tereny pod zabudowę turystyczno-sportową i rekreacyjną  
 obszar lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży równej lub większej 400 m<sup>2</sup>

#### ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

szlak kajakowy  
 regionalny szlak pieszo-rowerowy  
 projektowany szlak pieszo-rowerowy  
 baza noclegowa

#### INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

##### Infrastruktura drogowa

istniejąca droga \* 112  
 projektowana droga krajowa w ciągu drogi krajowej Nr 6 - wariantowo  
 istniejąca droga wojewódzka  
 projektowane wschodnie obejście Karlina  
 istniejące drogi powiatowe  
 droga powiatowa do modernizacji, przewidziana jako trasa objazdu awaryjnego dróg głównych  
 pozostałe drogi powiatowe do modernizacji  
 drogi gminne  
 przystanki komunikacyjne  
 stacje paliw / obsługa podróży

##### Infrastruktura kolejowa

linia kolejowa o znaczeniu regionalnym  
 stacja, przystanek kolejowy, tereny kolei

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

##### Zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekami

eksploatowane komunalne ujęcie wód podziemnych / ujęcia nieszyne  
 eksploatowane komunalne ujęcie wód podziemnych planowane do modernizacji  
 istniejąca magistrala wodociągowa  
 projektowana magistrala wodociągowa  
 komunalna oczyszczalnia ścieków  
 istniejąca przepompownia ścieków  
 projektowana przepompownia ścieków  
 istniejący przesyłowy kolektor ścieków  
 projektowany przesyłowy kolektor ścieków

##### Zaopatrzenie w gaz

istniejąca kopalnia gazu  
 istniejąca mieszalnia gazu  
 istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa  
 projektowany podziemny magazyn gazu / odwierty do zatłoczenia i odbioru gazu  
 istniejący gazociąg W/C  
 projektowany gazociąg W/C - DN 700  
 istniejący ropociąg  
 odwierty - czynne / zastawione / zlikwidowane

##### Gospodarka odpadami

międzygminne wysypisko odpadów (do likwidacji)  
 punkt zbiórki i przeladunku odpadów pochodzenia zwierzęcego

##### Zaopatrzenie w energię elektryczną

istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Krajnik - Dunowo wraz z obszarem pasa technologicznego o szerokości 80,0 m  
 istniejące i projektowane (w realizacji) linie 110 kV wraz z obszarem pasów technologicznych o szerokości 40,0 m  
 istniejące i projektowane (w realizacji) GPZ 110/15  
 tereny użytków rolnych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/543/22  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 25 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/543/22

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 25 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karolino w części obrębu geodezyjnego Daszewo wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy – infrastruktura techniczna znajduje się na terenie opracowania planu miejscowego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, bądź jej realizacja została uwzględniona we wcześniej opracowanych dokumentach planistycznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/543/22

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 25 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, dostępne są pod adresem:

<http://bip.karlino.pl/index.php?id=126520>