

**UCHWAŁA NR XXX/312/13
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 29 stycznia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jednostek 7 P,U, 07 KD.D, 08 KD.D, E3, E4, Kps 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/142/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 roku, dla terenu położonego w obrębie Karlino, po stwierdzeniu, zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonym uchwałą Nr X/80/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 16 ha, położony w obrębie geodezyjnym 003 Karlino.
3. Przedmiotem planu są tereny usług, tereny produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.
4. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne,
 - 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni gruntu,
 - 4) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych, lub do najwyższego punktu w przypadku urządzeń, instalacji i elementów technicznych.
7. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) ustala się że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

§ 3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że terenem przestrzeni publicznej w granicach planu jest teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznej określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 4. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni,
- 2) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach planu z sąsiednimi terenami o analogicznym przeznaczeniu, zlokalizowanymi poza granicami planu.
- 3) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 5. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się teren bez zmian.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów,
- 3) obszar znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” (kod obszaru PHL 320022) oraz „Dorzecze Parsęty”(kod obszaru 320007),
- 4) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny PU wskazuje się jako tereny produkcyjno – usługowe.

§ 8. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego ustala się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zaewidencjonowanych w ramach AZP o numerach:

- a) Karlino, stan. 27, AZP 17-18/32;
- b) Karlino, stan. 28, AZP 17-18/34,
- wyznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarze stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej znajdującej się w granicach planu.
- 3) ustala się lokalizację i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN80,
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN200 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków,
- 4) zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN200 lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakazuje się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej DN60,
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej SN 15 kV lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
 - b) z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- 8) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe,
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50 lub instalacji indywidualnych,
- 10) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł.
- 11) ustala się korytarz techniczny dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 10 m licząc od osi sieci, przy czym:
 - a) przy zagospodarowaniu strefy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) w przypadku likwidacji sieci, o której mowa w ust. 11, ustala się likwidację korytarza

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem PU.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) dopuszcza się funkcję produkcyjną oraz usługi handlu, gastronomii z wyłączeniem usług oświaty i sportu,
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową i produkcyjną, a także składy i magazyny
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 5 m,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 0,75,
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki,
- 4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- 5) ustala się że linie zabudowy nie dotyczą elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne przy maksymalnej szerokości 5 m, wysokości 4 m i długości 3 m,
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie do 25 m,
 - b) dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy), nadbudówek nad dachami (maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacje) – maksymalnie do 70,0 m,

- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- 8) dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25 °,
- 9) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- 10) dla funkcji przemysłowej nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych, na każdych 20 zatrudnionych plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych, a dla funkcji usługowej minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 250 m² powierzchni użytkowej, plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych,
- 11) dopuszcza się obsługę terenów miejscami parkingowymi zlokalizowanymi poza granicami planu,
- 12) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych.

§ 12. Wyznacza się teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) w granicach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 13. Określa się stawkę w wysokości 0,01% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Karlinie.

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



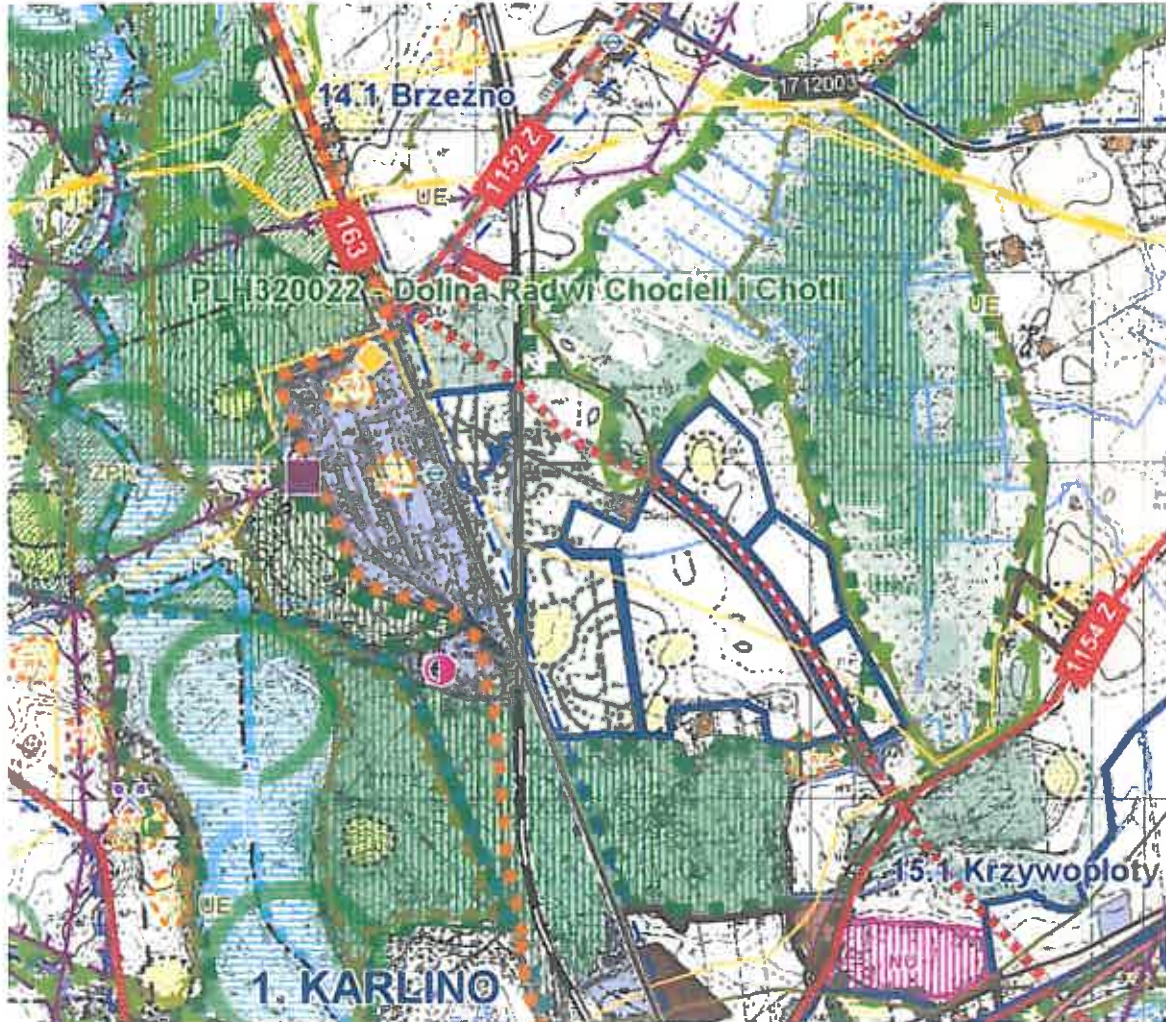
Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Gwóźdź

ZALĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXX/312/13
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 29 stycznia 2013 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino.

(studium przyjęte uchwałą Rady Miejskiej
w Karlinie Nr X/80/2011 z dnia 30 czerwca 2011 roku)



tereny pod zabudowę przemysłową,
produkcyjną, baz i magazynów

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 roku, w zakresie jednostek: 7 P,U, 07 KD.D, 08 KD.D, E3, E4, Kps 2 (oznaczony jako zadanie nr 3)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa i zagospodarowanie terenu drogi publicznej (KDD),
- budowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w ust. 3.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących źródeł:

- środki pomocowe,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXX/312/13
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 29 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 roku, w zakresie jednostek: 7 P,U, 07 KD.D, 08 KD.D, E3, E4, Kps 2 (oznaczony jako zadanie nr 3).

Do projektu zmiany planu miejscowego nie złożono uwag.

Wobec braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.