

**UCHWAŁA NR X/87/15
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 26 czerwca 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu
geodezyjnego Daszewo, m. Witolub**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/482/14 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, m. Witolub 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. oraz Uchwałą Nr XXXVI/372/13 z dnia 24 czerwca 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, m. Witolub zwaną dalej planem miejscowym lub planem.

2. Plan obejmuje teren działki nr 474/3 określony na rysunku planu, ograniczony drogą powiatową od wschodu, ciekim wodnym i ścianą lasu od zachodu oraz terenami rolniczymi od północy i południa.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są:

1. rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino, stanowiący załącznik nr 2;

3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, m. Witolub, stanowiące załącznik nr 3;

4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo m. Witolub, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

**Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych;
- 4) przepisów końcowych.

2. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

3. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

4. Linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

5. **Kalenica główna** – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź przecinania się połaci dachowych o przeciwnych skłonach (nie wlicza się do kalenicy głównej kalenicy lukarni i garażu dobudowanego).

6. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno lokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 1,0 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury,

7. podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz otwartych zbiorników wodnych oraz infrastruktury technicznej.

8. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym. Powierzchnią zabudowy jest powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych – np.: schodów zewnętrznych, daszków markiz, oświetlenia zewnętrznego i zbiorników wodnych oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

9. **Powierzchnia całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza ten obrys, tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony itp.

10. **Usługi** – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (usługi turystyki, handel – o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m², gastronomia i rzemiosło oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

11. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi i objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd (ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 30%) i wysokość (maksymalna wysokość do 1,7m).

12. Zabrania się stosowania na głównych połaciach dachu oraz ścianach zewnętrznych następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.

13. Wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

14. Na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

16. Teren opracowania znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Radwi, Chocieli i Chotli - PLH320022. W związku z tym zabrania się podejmowania działań, które mogą negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

§ 8. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – na obszarze objętym planem miejscowym występuje urządzenie melioracji wodnej szczegółowej w postaci rowu R-2, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów

17. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu i składowania nieczystości (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

18. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy oraz prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej

19. Obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o połączenie z drogą publiczną – droga powiatowa nr 137 (dz. nr 310) leżąca poza granicami planu miejscowego.

20. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny, nie określa się wymagań dotyczących miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) usługi:

- 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,

- 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla obiektów o powierzchni użytkowej poniżej 200 m² nie określa się wymagań dotyczących miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

21. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę, budowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych.

22. Obiekty, budowle oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

23. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 80 mm;

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

3) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

24. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowych:

1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

2) przewody tłoczne o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm.

25. Ustalenia zasad odprowadzania wód opadowych - wody opadowe odprowadzić na własny grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

26. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego i w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej;

2) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej obsługującej obszar opracowania;

3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowej;

4) sieć elektroenergetyczną realizować jako kablową, podziemną.

27. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie w gaz poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz;

3) zachować strefę kontrowaną od gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania - 1,5 m od osi gazociągu w każdą stronę, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

28. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła.

29. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej - lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w obrębie obszaru opracowania poza terenami podlegającymi zabudowie budynkami.

30. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Karlino;
- 2) w obrębie działek budowlanych przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

31. Ustalenia w zakresie melioracji:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występuje urządzenie melioracji wodnej szczegółowej w postaci rowu R-2, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku konieczności naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

32. Ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy” nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 r. ważna do dnia 10.04.2017 r.

§ 12. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem przedmiotów poniższych regulacji, w planie nie określa się:

33. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

34. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

35. zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej;

36. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN,U obowiązują następujące ustalenia:

37. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

38. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) garaż i budynek gospodarczy wbudowany, dobudowany lub wolnostojący;
- 3) zabudowa usług wolnostojąca;
- 4) miejsca parkingowe i place manewrowe.

39. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową oraz od północnej granicy obszaru opracowania planu miejscowego, 15,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania (las i ciek wodny);
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%
- 4) wysokość kalenicy głównej - do 10,0 m,
- 5) geometria dachu:
 - a) budynku mieszkalnego:

- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
- b) budynku usługowego, garażowego i gospodarczego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
- 6) dachy budynków w kolorze: brązowym, ceglanym lub grafitowym;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,05;
 - b) maksymalna - 0,8;
- 8) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub je przebudować.

40. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha.

41. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina

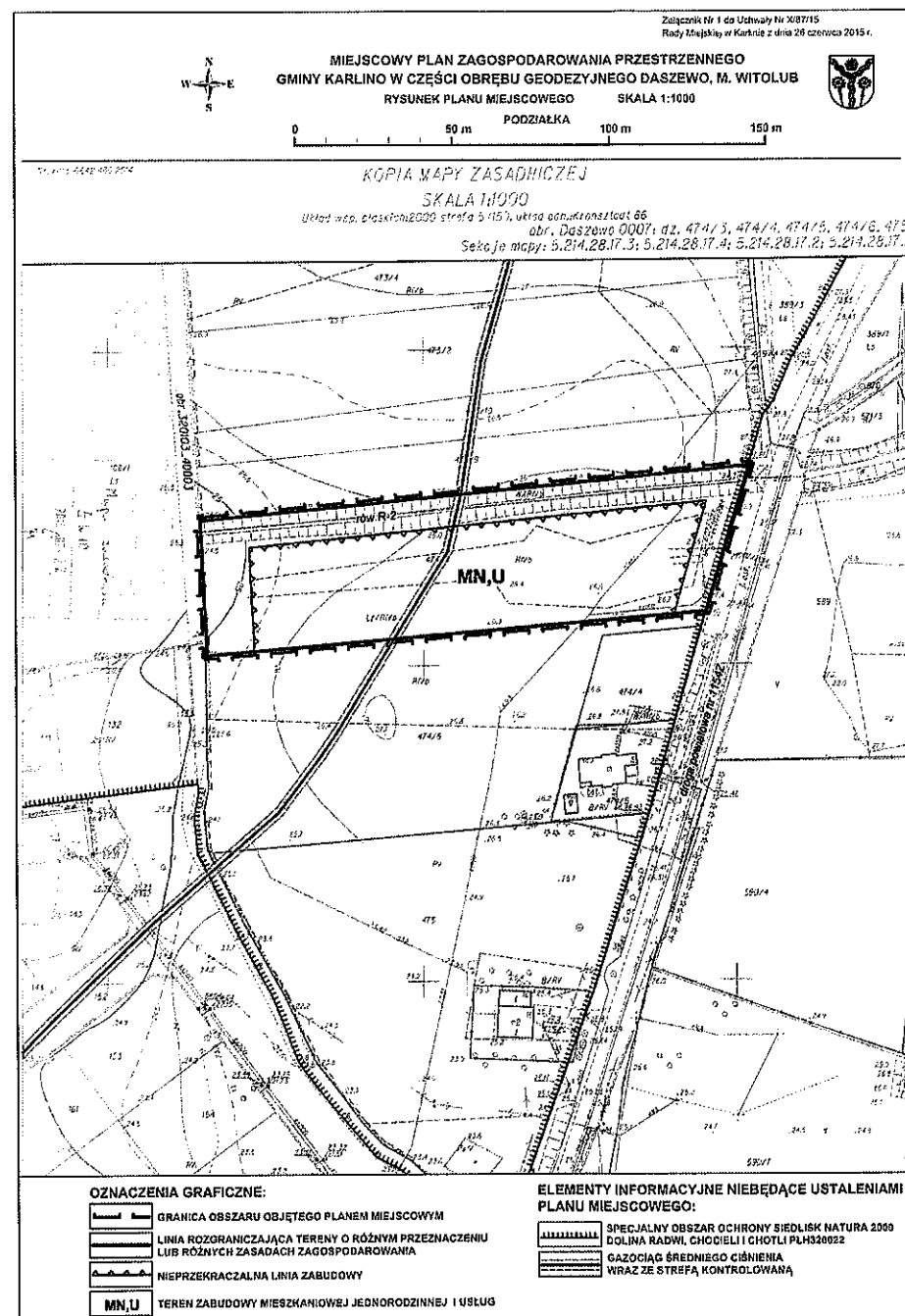
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**
MB
Beata Klepuszewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/87/15
 Rady Miejskiej w Karlinie
 z dnia 26 czerwca 2015 r.

Mapa



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/87/15
 Rady Miejskiej w Karlinie
 z dnia 26 czerwca 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY KARLINO
 KIERUNKI ROZWOJU SKALA 1:5000



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/87/15
 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 czerwca 2015 r.



OPISYWAJĄCY
 Nazwa i adres:
 Stanowisko:
 Data:

OPISYWAJĄCY
 Nazwa i adres:
 Stanowisko:
 Data:

OPISYWAJĄCY
 Nazwa i adres:
 Stanowisko:
 Data:

LEGENDA

[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej

LEGENDA

[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej

LEGENDA

[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej

LEGENDA

[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zabudowy zielonej
[Symbol]	Strefa zabudowy innej

Opisany w tym dokumencie teren jest objęty planem miejscowym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/87/15

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 26 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, m. Witolub

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 j.t.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, m. Witolub, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 marca 2015 r. do 20 kwietnia 2015 r., w wyznaczonym do 05 maja 2015 r. terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/87/15

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 26 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo m. Witolub 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieją przyłącza infrastruktury technicznej, obszar ten posiada dostęp do drogi, w związku z czym nie będą realizowane nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Nie przewiduje się ponoszenia innych kosztów przez Gminę Karlino związanych z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.