UCHWAŁA NR XII/126/19
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 006 Karlino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/373/18 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 23 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 006 Karlino 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 006 Karlino zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 15,53 ha, położony w obrębie geodezyjnym 006 Karlino.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zieleń, infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 2. Załącznikami do 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, 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.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. teren elementarny, teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;

3. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu;

5. usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

6. budynek pomocniczy – budynek gospodarczy, garaż lub budynek gospodarczo-garażowy;

7. siding – należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych (winyl, PVC);

8. plan, plan miejscowy – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części geodezyjnego 006 Karlino.

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) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenów elementarnych w liniach rozgraniczających;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią informację/zalecenie lub wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami;

3) IT – tereny infrastruktury technicznej

4) ZP/US/KS – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji i parkingów;

5) ZR – zadrzewienia;

6) ZL – lasy;

7) R – tereny rolnicze;

8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

9) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

10) KD-D – teren drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej;

11) KPJ – tereny ciągu pieszo jezdnego;

12) KR – tereny drogi rowerowej;

13) KP – tereny ciągu pieszego.

§ 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 terenach dopuszczających kilka przeznaczeń terenów, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich.

4. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

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

1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

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 znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" PLH320007.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" PLH320007.

3. Zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

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. Do kształtowania się zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków obcych, w szczególności nie wprowadzać gatunków roślin uznanych za inwazyjne.

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

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

9. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

10. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów przeznaczonych pod MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów przeznaczonych pod MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

11. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko centurii pospolitej objętej ochroną gatunkową, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na jej występowanie.

12. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

13. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenu opracowania planu miejscowego, które nie spowoduje negatywnego oddziaływania na proponowane do ochrony:

1) obszar chronionego krajobrazu „Rynna Wietszyńska";

2) użytek ekologiczny „Starorzecze Parsęty".

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

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne zewidencjonowane jako:

- Karlino, stan. 39, AZP 17-18/25;

- Karlino, stan. 40, AZP 17-18/24.

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych . Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

- 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. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się 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. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę powiatową nr 1156Z na działce nr 2 leżącą poza granicami planu.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów elementarnych poprzez drogi publiczne i ciąg pieszo-jezdny, określone niniejszym planem.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:

- dla usług – minimum 2 miejsca na punkt usługowy;

- dla budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla usług handlu – minimum 1 miejsce;

- dla zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej nie ustala się.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki/terenu w obrębie opracowania planu miejscowego; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w garażu.

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

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację 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) zaopatrzenie obszarów objętych planem miejscowym z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł – studni;

2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 50 mm, a w przypadku sieci ppoż. minimum 80 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:

1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;

3) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 200 mm;

4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

6. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;

4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;

5) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;

6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 300 mm.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod infrastrukturę techniczną, o ile spełnione są przepisy odrębne;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN – rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz w oparciu o sieć gazową;

2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 63;

3) należy zachować strefy kontrolowane od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; w szczególności w strefach kontrolowanych nie można wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych magazynów i składów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;

5) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturę towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru planu miejscowego;

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

4) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

1) podłączenie do 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 odrębnym;

3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego;

4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

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.

12. Ustalenia pozostałe – teren objęty planem miejscowym objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie, nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważna do 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 – ustalenia zostały zawarte w przepisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1MN" o powierzchni 1,2820 ha, „2MN" o powierzchni 0,5190 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 32° do 45°, dla budynków pomocniczych – od 15° do 35°;

d) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

e) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony frontu działki, budynków pozostałych w głębi działki;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od granicy z drogą powiatową, 6,0 m od 1KD-D, 6,0 m od 1KPJ, 6,0 m od 1IT, 10,0 m od 2ZR, 6,0 m od 4ZR;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z 1KD-D, 1KPJ, zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi powiatowej;

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

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „3MN" o powierzchni 0,6738 ha, „4MN" o powierzchni 1,3980 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 32° do 45°, dla budynków pomocniczych – od 15° do 35°;

d) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

e) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony frontu działki, budynków pozostałych w głębi działki;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od granicy z drogą powiatową, 6,0 m i 25,0 m od 2KD-D, 6,0 m od 1KPJ, 15,0 m od 2IT, 8,0 m od 2R, 6,0 m od 3R, 7ZR, 6ZR, 3IT;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z 2KD-D i 1KPJ, dla działek nie posiadających wspólnej granicy z 2KD-D dopuszcza się dostęp z drogi powiatowej;

6. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – na części terenów znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „5MN" o powierzchni 1,5720 ha, „6MN" o powierzchni 1,0100 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 32° do 45°, dla budynków pomocniczych – od 15° do 35°;

d) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

e) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony frontu działki, budynków pozostałych w głębi działki;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 2KD-D, 8,0 m od 1R, 2R, 6,0 m i 8,0 m od 7ZR, 6,0 m od 1KP;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z 2KD-D;

6. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – na części terenu znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z §9;

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

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „7MN" o powierzchni 0,3521 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 32° do 45°, dla budynków pomocniczych – od 15° do 35°;

d) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

e) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony frontu działki, budynków pozostałych w głębi działki;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 1KPJ, 2KD-D, 1KR, 8,0 m – 15,0 m od 1R;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z 1KPJ i 2KD-D;

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

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1MN/U" o powierzchni 0,2159 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe bez określenia proporcji pomiędzy tymi funkcjami, budynki usługowe, budynki pomocnicze;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojących budynków usługowych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 32° do 45°, dla budynków pomocniczych – od 15° do 35°;

d) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 1KD-D;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z 1KD-D;

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

§ 22. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1ZP/US/KS" o powierzchni 0,0746 ha, „2ZP/US/KS" o powierzchni 0,1427 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji i parkingów;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) parkingi, zabudowa związana ze sportem i rekreacją oraz zieleń urządzona bez określenia proporcji pomiędzy tymi funkcjami;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, dachy płaskie;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – dla dachów dwuspadowych – od 15° do 35°;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego: 5,0 m od 1KD-D i 2KD-D;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu 1ZP/US/KS w oparciu o 1KD-D, dojazd do terenu 2ZP/US/KS w oparciu o 2KD-D;

5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – na części terenu 2ZP/US/KS znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1IT" o powierzchni 0,0172 ha, „2IT" o powierzchni 0,0179 ha, „3IT" o powierzchni 0,0328 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki i obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków do 5,0 m, dla budowli – do 8,0 m;

b) geometria dachów – dowolna;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenów 1IT i 2IT w oparciu o 1KPJ, dojazd do terenu 3IT z drogi powiatowej położonej poza obszarem opracowania planu miejscowego;

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

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1ZR" o powierzchni 0,0124 ha, „2ZR" o powierzchni 0,0785 ha, „3ZR" o powierzchni 0,1558 ha, „4ZR" o powierzchni 0,3743 ha, „5ZR" o powierzchni 0,1525 ha, „6ZR" o powierzchni 0,2856 ha, „7ZR" o powierzchni 1,2900 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – zadrzewienia;

2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 95%;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) część terenów 1ZR, 2ZR, 3ZR znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na części terenu 5ZR i 7ZR znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

§ 25. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1ZL" o powierzchni 0,1729 ha, „2ZL" o powierzchni 0,2194 ha, „3ZL" o powierzchni 0,4191 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – lasy;

2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;

3. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) część terenu 1ZL znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na części terenu 2ZL i 3ZL znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1R" o powierzchni 2,4040 ha, „2R" o powierzchni 0,4199 ha, „3R" o powierzchni 0,8243 ha, „4R" o powierzchni 0,1857 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze działek, urządzenia i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni izolacyjnej, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;

2) dopuszczalne gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m,

3) linia zabudowy – lokalizacja względem dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) część terenu 1R i 4R znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na części terenu 2R znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1WS" o powierzchni 0,0625 ha, „2WS" o powierzchni 0,0293 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;

3. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – część terenu 2WS znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

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

Rozdział 4.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

§ 28. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem: „1KD-D" o powierzchni 0,3459 ha, „2KD-D" o powierzchni 0,6083 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – klasy drogi dojazdowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne drogi;

2) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;

5) dopuszcza się realizację zatok postojowych;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych oraz zieleni urządzonej;

7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m;

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – na części terenu 2KD-D znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

§ 29. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1KPJ o powierzchni 0,1062 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne drogi;

2) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;

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

6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 30. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1KR o powierzchni 0,0715 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren ciągu rowerowego;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne ciągu rowerowego;

2) infrastruktura techniczna;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów część terenu 1KR znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

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

§ 31. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1KP o powierzchni 0,0077 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszego;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – na terenie 1KP znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9;

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

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

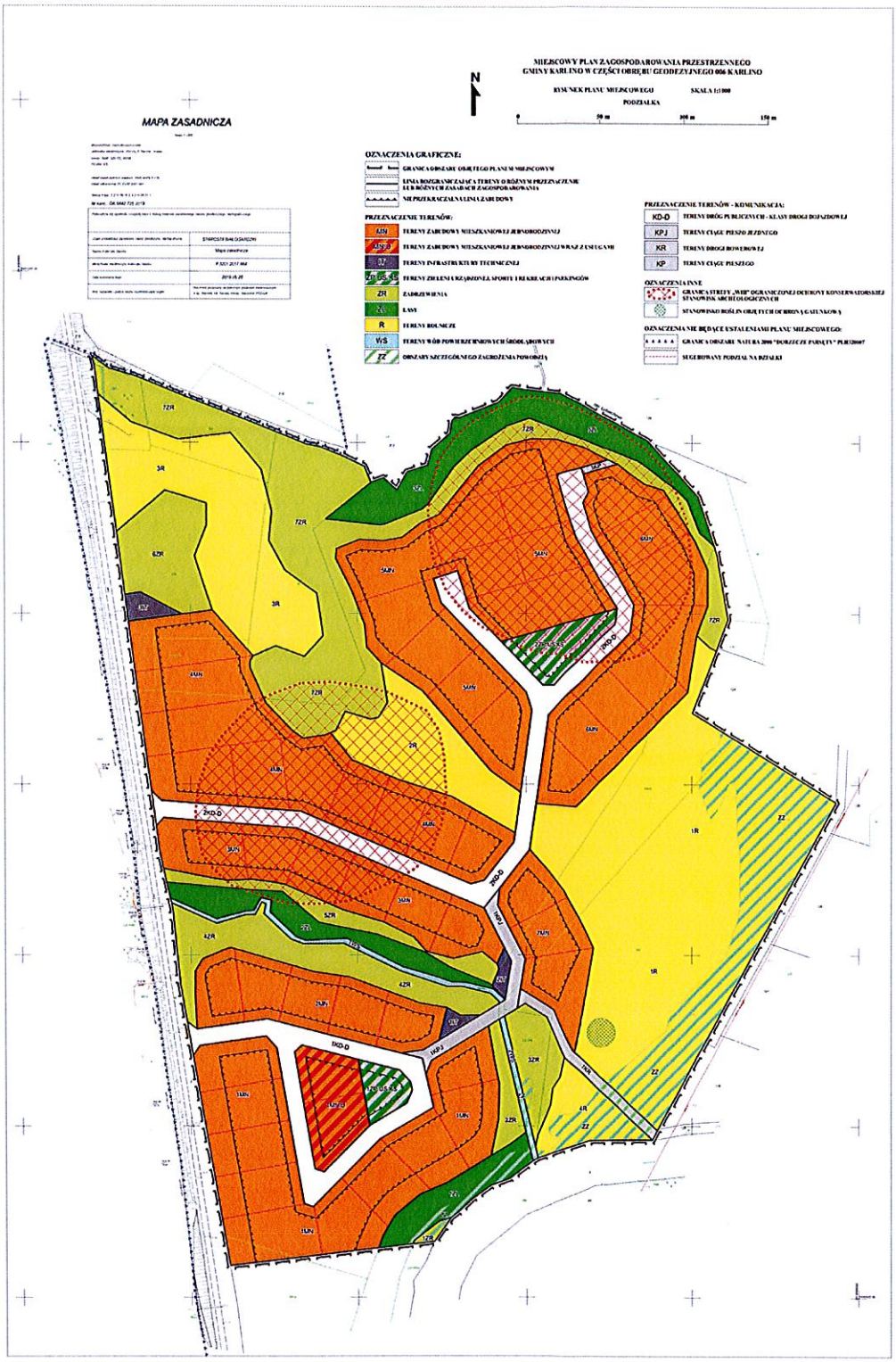
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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

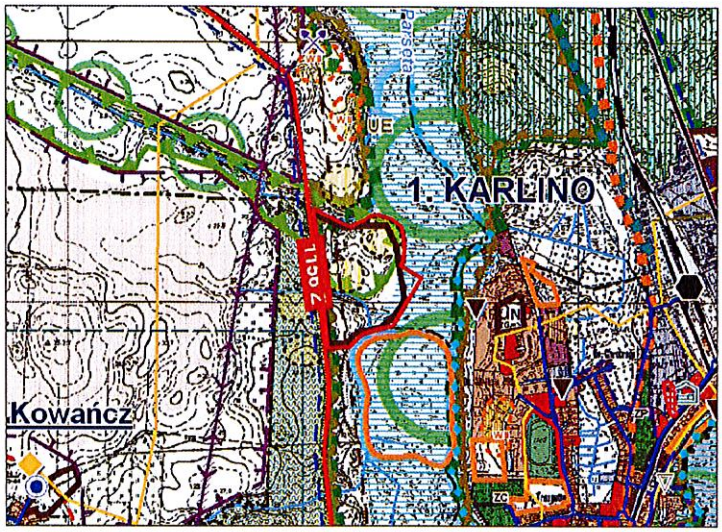
RADA MIEJSKA * w Karlinie *

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Beata Klepuszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/126/19
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 26 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/126/19
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 26 sierpnia 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO
skala 1:20000

obszar objęty planem miejscowym

OZNACZENIA:

granice obszaru zmiany 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 sołeckie
2.1 Czerwięcino pozostałe wsie, osady i kolonie

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Wartościowe elementy środowiska przyrodniczego
wody powierzchniowe
bagna i podmokłości
kompleksy leśne i zadrzewienia
starodrzewy przydrożne

Obszary wskazane do wzmocnienia biologicznego
tereny wskazane do zalesienia

Obszary o zasobach użytkowych
kopaliny
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 Warnie 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
stanowiska dokumentacyjne
kurytarze ekologiczne
obszary cenne przyrodniczo
aleje

Zagrożenia środowiska
wysypisko
stawy rybne
miejsce zbiórki i przeładunku odpadów pozwierzęcych
obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Użytkowanie terenu
grunty rolne
tereny łąk i pastwisk
kompleksy glebone o najwyższej przydatności rolniczej
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 m2

ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE
szlak kajakowy
regionalny szlak piesza-rowerowy
projektowany szlak piesza-rowerowy
baza noclegowa

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

Infrastruktura drogowa
istniejąca droga krajowa Nr 6
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 lepsza objazdu istniejącego drogi głównych
pozostałe drogi powiatowe do modernizacji
drogi gminne
przystanki komunikacyjne
stacje paliw / obsługa podróżnych

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 nieczynne
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 zatłaczania i odbioru gazu
istniejący gazociąg WiC
projektowany gazociąg WiC - DN 700
istniejący ropociąg
odwierty - czynne / zastawione / zlikwidowane

Gospodarka odpadami
międzygminne wysypisko odpadów (do likwidacji)
punkt zbiórki i przeładunku 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 46,0 m
istniejący i projektowany (w realizacji) GPZ 110/15
tereny użytków rolnych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/126/19

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 26 sierpnia 2019 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 (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 006 Karlino, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.05.2019 r. do 01.07.2019 r. , w wyznaczonym do 15.07.2019 r. terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/126/19

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 26 sierpnia 2019 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 (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;

2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

1) przebudowa i budowa systemu komunikacji drogowej,

2) budowa, rozbudowa i modernizacja systemów zaopatrzenia w wodę,

3) modernizacja i rozbudowa systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych,

4) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych,

5) budowa i rozbudowa systemu zaopatrzenia w gaz.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji wymienionych w §1, ust 2, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 3. 1. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§ 4. 1. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić m.in. z:

1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

2) dotacji unijnych;

3) kredytów i pożyczek;

4) obligacji komunalnych;

5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.