UCHWAŁA NR II/17/24
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębu Karścino, w gminie Karlino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie art. 37ec ust. 1 oraz art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, będącego szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Karścino, w gminie Karlino, będącego załącznikiem do wniosku z dnia 19.04.2024 r. uzupełnionego w dniu 26.04.2024r.

§ 2. 1. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 określono w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębu Karścino, w gminie Karlino.
2. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Dane przestrzenne do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Do negocjacji poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 37ee ww. ustawy, w zakresie projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego z ramienia Rady Miejskiej w Karlinie wyznacza się Beatę Klepuszewską.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/17/24
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 27 maja 2024r.

Uchwała Nr …….. /2024
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia …… 2024 r.
w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
dla części obrębu ewidencyjnego Karścino (Karścino Północ)

- projekt -

Na podstawie art. 20 ust. 1 w powiązaniu z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr ……. Rady Miejskiej w Karlinie z dnia ……. 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla inwestycji głównej – terenów elektrowni słonecznej na obszarze części działek nr 139/14, 139/36 oraz inwestycji uzupełniającej – terenu drogi dojazdowej na działce nr 146/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Karścino, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla części obrębu ewidencyjnego Karścino (Karścino Północ), zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino" przyjętego po zmianach Uchwałą Nr LXVIII/686/24 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 marca 2024 r. w części nie obejmującej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych dla których ma zastosowane z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688).

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów obejmujących:
   1) inwestycję główną - teren elektrowni słonecznej;
   2) inwestycję uzupełniającą - teren drogi dojazdowej.
3. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 124,19 ha, w tym ok. 72,84 ha w ramach inwestycji głównej i ok. 1,30 ha w ramach inwestycji uzupełniającej. Granice obszaru opracowania planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino".

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino" stanowiący załączniki nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1) **elektrownia słoneczna** – należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego (fotowoltaika), o mocy większej niż 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków, konstrukcji na których posadowione są panele fotowoltaiczne oraz magazynów energii; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
3) **teren** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym;

§4. Zasady konstrukcji ustaleń planu

1. Na ustalenia planu składają się:
   1) przepisy wstępne;
   2) przepisy ogólne dotyczące całego obszaru opracowania planu;
   3) przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
   4) przepisy końcowe.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
3. Poszczególne tereny oznaczone zostały na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów.

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY OGÓLNE

§5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) identyfikator cyfrowo-literowy określający numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
   6) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

1) PEF - teren elektrowni słonecznej;

2) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
3) ZN – teren zieleni naturalnej;
4) KDD - teren drogi dojazdowej.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie 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.
3. Zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
5. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenów, aby nie zakłócić dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych.
6. 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.

§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.
2. Część terenu opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynna Wietszyńska”.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
   2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
   3) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
   4) składowania odpadów niebezpiecznych;
   5) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
   1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów oraz sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
   2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;
   3) zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
   4) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
   5) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
   6) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
   7) stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
   8) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;
   9) rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, na których rozmieszczone będą obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako PEF.
6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu; nakazuje się stosowanie ogrodzeń pozbawionych zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.

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

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII" obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. 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.

§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – nie występują.

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

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej 1KDD przebiegającej w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg wewnętrznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania - dla terenów elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe na elektrownię.
3. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się ze względu na projektowaną funkcję.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami RN, dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe.

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

1. Dopuszcza się budowę oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, nie pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie obszarów objętych planem z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi;
   2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
   3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:
   1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną lub za pomocą rozwiązań indywidualnych;
   2) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
   2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;

3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
4) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
   2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
   3) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
   2) ustala się budowę sieci średnicy min. 32 mm;
   3) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
   1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
   2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
   4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.

§15. Stawka procentowa z tytułu opłaty, 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.

§16. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

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

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 35 m (po 17,5 m od osi), napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi) oraz kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi) w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych

w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W granicach obszaru opracowania planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g150 relacji Karlino - Ciechnowo, PN 6,3 MPa, rok budowy 1997. Nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefie kontrolowanej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.
3. W granicach obszaru opracowania planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g700 relacji Szczecin - Gdańsk, o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa, rok budowy 2015. Nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu o szerokości 12,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefie kontrolowanej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.
4. Obszar opracowania planu obejmuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej o gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważna do dnia 12 maja 2047 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1PEF" o powierzchni ok. 5,15 ha, „2PEF" o powierzchni ok. 12,06 ha, „3PEF" o powierzchni ok. 8,45 ha, „4PEF" o powierzchni ok. 2,08 ha, „5PEF" o powierzchni ok. 37,41 ha, „6PEF" o powierzchni ok. 7,69 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady zagospodarowania ternu terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
   2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetycznych, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów;
   3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
   4) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
   2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m^2;
   4) dopuszczalne gabaryty obiektów:
      a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
      b) geometria dachów – dowolne;
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m i granic obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym (dz. nr 147/2), 10,0 m od 1KDD.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 2PEF, 3PEF, 5PEF znajdują się strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 2.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) przez tereny 1PEF, 2PEF, 3PEF, 5PEF przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna oraz naziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) w granicach terenu 3PEF przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2;
   3) w granicach terenu 6PEF przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 3.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1RN" o powierzchni ok. 0,69 ha, „2RN" o powierzchni ok. 2,85 ha, „3RN" o powierzchni ok. 1,28 ha, „4RN" o powierzchni ok. 41,66 ha, „5RN" o powierzchni ok. 1,18 ha, „6RN" o powierzchni ok. 1,53 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania ternu terenu:
   1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
   2) zakaz lokalizacji budynków;
   3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
   4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 4RN znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) przez tereny 2RN, 4RN, 5RN przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna, przez teren 4RN przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna WN, przez tereny 3RN, 4RN przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) przez teren 4RN przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem „1ZN" o powierzchni ok. 0,86 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania ternu terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki

wodnej, przepustów, kładek, mostów itp.;
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej;
3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.

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

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KDD" o powierzchni ok. 1,30 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania ternu terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) przez teren przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) przez teren przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2.
3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowo Karlina.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO KARŚCINO (KARŚCINO PÓŁNOC)

SKALA 1:2000

0 100 200 300 m

N

Rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego
sporządzono na podkładzie mapy zasadniczej
wydanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja nr GG.6642.229.2024_3201_CL2 z dnia 23 marca 2024 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa V) - EPSG:2176

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1RN — IDENTYFIKATOR CYFROWO-LITEROWY OKREŚLAJĄCY NUMER W RAMACH KLASY ORAZ SYMBOLE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA STREFY "WIS" - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

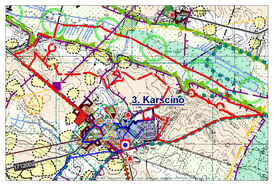
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU gw150 DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU gw700
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OCHK "RYNNA WIETSZYŃSKA"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO

KIERUNEK ROZWOJU SKALA 1:20 000

0 1000 m 2000 m



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM

Użytkowanie terenu
- grunty rolne
- tereny łąk i pastwisk
- kompleksy głównie o najwyższej przydatności rolniczej
- plantacje drzew i roślin sadzonych

Obiekty i obszary nakazane do ochrony
- pomniki przyrody
- obszary chronionego krajobrazu
- użytki ekologiczne
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- stanowiska dokumentacyjne
- korytarze ekologiczne
- obszary cenne przyrodniczo
- złoże

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

Zagospodarowanie w zakresie elektroenergetyki
- *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 obszarami pasów technologicznych o szerokości 40,0 m*
- *istniejący / projektowany (w realizacji) GPZ 110/15*
- *tereny użytków rolnych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych - wraz z infrastrukturą towarzyszącą*

Strefy ochrony archeologicznej
- W.II – pełnej ochrony konserwatorskiej
- W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej
- W.III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej

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, *obiekt hotelowy/ obiektów hotelowych o pow. sprzedaży równej lub większej 400 m2*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/17/24
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 27 maja 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębu Karścino stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.