UCHWAŁA NR II/18/24
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/18/24
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 Południe)

- 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 91, 95/3, 101/5, 137, 148/2, 150/2, 160/6, 163, 165/2, oraz inwestycji uzupełniającej – terenu drogi dojazdowej na działce nr 158 położonych w obrębie ewidencyjnym Karścino, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla części obrębu ewidencyjnego Karścino (Karścino Południe), 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. 195,61 ha, w tym ok. 31,36 ha (jednostka przestrzenna nr 1) i 126,49 ha (jednostka przestrzenna nr 2) w ramach inwestycji głównej i ok. 0,69 ha w ramach inwestycji uzupełniającej. Granice obszaru opracowania planu oznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiących 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) rysunki planu w skali 1:2000 dla obszaru inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino" stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiące załącznik nr 3;
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 4;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1) **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 dot. jednostki przestrzennej nr 1;
   4) przepisy szczegółowe dot. jednostki przestrzennej nr 2;
   5) 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 jednostki przestrzennej, 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 oraz numer jednostki przestrzennej;
   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;
5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§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. 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.

3. 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
4. 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.
5. 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 2.1 KDD, drogi wewnętrznej 2.1 KR przebiegających w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg powiatowych, gminnych i 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 napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi) oraz kablowe linie elektroenergetyczne 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 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.
3. W granicach obszaru opracowania planu przebiegają gazociągi średniego ciśnienia. Nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości 2,0 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 dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 1

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 PEF" o powierzchni ok. 5,55 ha, „1.2 PEF" o powierzchni ok. 7,86 ha, „1.3 PEF" o powierzchni ok. 6,64 ha, „1.4 PEF" o powierzchni ok. 2,30 ha, „1.5 PEF" o powierzchni ok. 9,01 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:

a) 1.1 PEF – 10,0 m od granicy obszaru opracowania planu;
b) 1.2 PEF - 6,0 m i 15,0 m od granicy obszaru opracowania planu;
c) 1.3 PEF - 15,0 m od granicy obszaru opracowania planu;
d) 1.4 PEF - 6,0 m od granicy obszaru opracowania planu;
e) 1.5 PEF - 6,0 m i 17,0 m od granicy obszaru opracowania planu.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne – powiatowe, gminne i wewnętrzne) poza granicami planu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 1.1 PEF, 1.2 PEF, 1.5 PEF 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 1.2 PEF, 1.3 PEF przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) w granicach terenów 1.1 PEF i 1.2 PEF przebiega sieć gazowa średniego 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: „1.1 RN" o powierzchni ok. 0,94 ha, „1.2 RN" o powierzchni ok. 2,79 ha, „1.3 RN" o powierzchni ok. 1,66 ha, „1.4 RN" o powierzchni ok. 1,74 ha, „1.5 RN" o powierzchni ok. 1,08 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 terenów 1.1 RN, 1.2 RN, 1.5 RN znajdują się strefy „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 1.2 RN, 1.3 RN przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) przez teren 1.5 RN przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   3) w granicach terenu 1.1 RN przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.1 ZN" o powierzchni ok. 0,21 ha, „1.2 ZN" o powierzchni ok. 0,26 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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w granicach terenów przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 3.
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 dot. JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: „2.1 PEF” o powierzchni ok. 21,21 ha, „2.2 PEF” o powierzchni ok. 28,79 ha, „2.3 PEF” o powierzchni ok. 63,21 ha, „2.4 PEF” o powierzchni ok. 13,28 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:
      a) 2.1 PEF – 6,0 m od granicy obszaru opracowania planu oraz od 2.1 KR;
      b) 2.2 PEF - 6,0 m od granicy obszaru opracowania planu oraz od 2.1 KR, 10,0 m od 2.1 KDD;
      c) 2.3 PEF – 6,0 m i 17,0 m od granicy obszaru opracowania planu, 10,0 m od 2.1 KDD;
      d) 2.4 PEF - 6,0 m i 15,0 m od granicy obszaru opracowania planu;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne – powiatowe, gminne i wewnętrzne) poza granicami planu i w granicach planu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 2.3 PEF, 2.4 PEF 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 2.1 PEF, 2.2 PEF, 2.3 PEF, 2.4 PEF przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) w sąsiedztwie terenu 2.2 PEF przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna SN, od której strefa ochronna znajduje się w granicach terenu 2.2 PEF – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   3) w granicach terenów 2.1 PEF, 2.2 PEF, 2.3 PEF, 2.4 PEF sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2;
   4) w granicach terenu 2.4 PEF przebiega sieć gazowa średniego 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%.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: „2.1 RN" o powierzchni ok. 2,23 ha, „2.2 RN" o powierzchni ok. 7,22 ha, „2.3 RN" o powierzchni ok. 0,90 ha, „2.4 RN" o powierzchni ok. 5,33 ha, „2.5 RN" o powierzchni ok. 2,83 ha, „2.6 RN" o powierzchni ok. 0,24 ha, „2.7 RN" o powierzchni ok. 0,89 ha, „2.8 RN" o powierzchni ok. 4,41 ha, „2.9 RN" o powierzchni ok. 1,04 ha, „2.10 RN" o powierzchni ok. 2,61 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 terenów 2.7 RN, 2.8 RN znajdują się strefy „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 2.2 RN, 2.3 RN, 2.4 RN, 2.5 RN, 2.6 RN, 2.8 RN przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) w granicach terenów 2.1 RN, 2.2 RN, 2.3 RN, 2.4 RN, 2.5 RN, 2.8 RN 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%.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 KDD” o powierzchni ok. 0,69 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;
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1.
3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 KR” o powierzchni ok. 0,68 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
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;
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) przez teren przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) w granicach terenu przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowo Karlina.

§26. 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 POŁUDNIE)

SKALA 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 1

0 100 200 300 m

Rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego
sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
wydanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja nr GG.6642.259.2024_3201_CL2 z dnia 5 kwietnia 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
- 1.1RN — IDENTYFIKATOR CYFROWO-LITEROWY OKREŚLAJĄCY NUMER W RAMACH KLASY ORAZ SYMBOLE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICA STREFY "WIII" - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

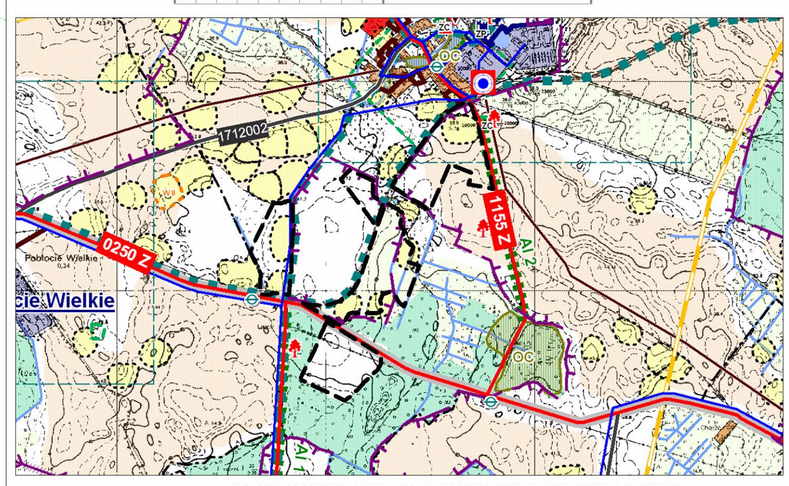
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

1.5 RN
1.5 PEF
1.4 RN
1.4 PEF
1.1 PEF
1.1 RN
1.1 ZN
1.2 PEF
1.2 RN
1.2 ZN
1.3 PEF
1.3 RN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO
KIERUNK 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 glebowe o najwyższej przydatności rolniczej
- plantacje drzew i roślin ozdobnych

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***

Obiekty i obszary wskazane do ochrony
- pomniki przyrody
- obszary chronionego krajobrazu
- UE — użytki ekologiczne
- ZPK — zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- SD — stanowisko dokumentacyjne
- korytarze ekologiczne
- OC — obszary cenne przyrodniczo
- AL — aleje

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

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

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 W/C
- ***projektowany gazociąg W/C - DN 700***
- istniejący ropociąg

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/18/24
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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia

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

SKALA 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2

0 100 200 300 m

N

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2.1RN — IDENTYFIKATOR CYFROWO-LITEROWY OKREŚLAJĄCY NUMER W RAMACH KLASY ORAZ SYMBOLE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDD — TEREN DROGI DOJADOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY "VIII" - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

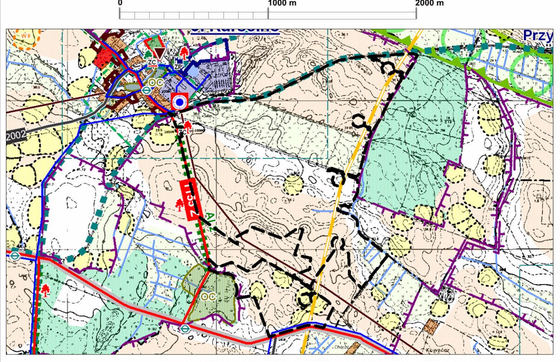
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU gw700

Rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego
sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
wydanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja nr GG.6642.259.2024_3201_CL2 z dnia 5 kwietnia 2024 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa V) – EPSG:2176

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 glebowe o najwyższej przydatności rolniczej
- plantacje drzew i roślin ozdobnych

KIERUNKI ZAINWESTOWANIA *wg dominującej funkcji*
- tereny pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową
- tereny pod zabudowę usługową (dopuszczającą funkcje 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*

Obiekty i obszary wskazane do ochrony
- pomniki przyrody
- obszary chronionego krajobrazu
- użytki ekologiczne
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- stanowisko dokumentacyjne
- korytarze ekologiczne
- obszary cenne przyrodniczo
- aleje

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

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

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 W/C
- *projektowany gazociąg W/C - DN 700*
- istniejący ropociąg

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