UCHWAŁA NR II/19/24
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębów Wietszyno i Czerwięcino, 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 obrębów Wietszyno i Czerwięcino, 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 obrębów Wietszyno i Czerwięcino, 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/19/24
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 obrębów ewidencyjnych Wietszyno i Czerwięcino

- 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 działki nr 7/2 oraz inwestycji uzupełniającej – terenu drogi dojazdowej na działce nr 9/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Wietszyno, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla części obrębów ewidencyjnych Wietszyno i Czerwięcino, 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. 64,40 ha, w tym ok. 23,73 ha w ramach inwestycji głównej i ok. 1,55 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) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

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 jest stanowisko 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 komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej 1KDD przebiegającej w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg 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 ustaleń 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;
   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) 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 tej 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 sąsiedztwie 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 strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

3. 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. 14,80 ha, „2PEF" o powierzchni ok. 8,93 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 elektroenergetyczne, 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) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m;
      b) geometria dachów – dowolne;
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m od 1KDD.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – w oparciu o 1KDD.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 2PEF znajduje się strefa „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 – przez tereny 1PEF oraz 2PEF przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna – obowiązują ustalenia §17 ust. 1.
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. 3,44 ha, „2RN" o powierzchni ok. 2,11 ha, „3RN" o powierzchni ok. 0,61 ha, „4RN" o powierzchni

ok. 2,73 ha, „5RN" o powierzchni ok. 4,78 ha, „6RN" o powierzchni ok. 24,31 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 przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna, przez teren 6RN przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
   2) w sąsiedztwie terenu 6RN przebiega sieć gazowa od której strefy kontrolowane mogą znajdować się w granicach terenu 6RN – 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 „1WS" o powierzchni ok. 1,14 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
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. 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. 1,55 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;
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna – obowiązują ustalenia §17 ust. 1.
4. 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 OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH WIETSZYNO I CZERWIĘCINO

SKALA 1:2000

0 100 200 300 m

N

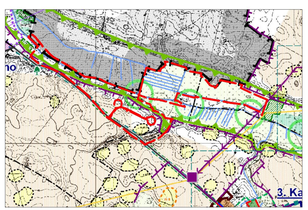
Rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego
sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
wydanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
- Licencja nr GG.6642.165.2024_3201_CZ.2 dnia 1 marca 2024 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa V) – EPSG:2176

1RN
1WS
1PEF
1KDD
1RN
6RN
1WS
5RN
2RN
1PEF
3RN
1PEF
2PEF
4RN
2PEF
1KDD
6RN

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 potencjalnościi rolniczej
- plantacje drzew i roślin ozdobnych

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

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 / projektowany (w realizacji) GPZ 110/15*
- *tereny użytków rolnych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą*

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

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
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA STREFY "WII" - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WC DLA OBIEKTÓW ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OCHK "RYNNA WIETSZYŃSKA"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/19/24
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 obrębów Wietszyno i Czerwięcino stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.