UCHWAŁA NR V/43/24
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 6 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/492 z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo i po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonego Uchwałą Nr XXI/215/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r. i zmienionego Uchwałą Nr X/80/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 r., Uchwałą Nr XXXVI/372/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 czerwca 2013 r., Uchwałą Nr XXXIV/278/17 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2017 r., Uchwałą Nr XLIII/440/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 grudnia 2021 r., Uchwałą Nr LXVIII/686/24 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 marca 2024 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 19,9838 ha.

§ 2. Integralną część uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino - stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 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. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków oraz paneli fotowoltaicznych i magazynów energii na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich; do realizacji pasów zieleni izolacyjnej wykorzystać tam, gdzie jest to możliwe istniejące zadrzewienia;

5. **obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

6. **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

8. **zieleń wysoka** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia o wysokości powyżej 2 m.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających oraz numer terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą ochronną;

6) obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

1) P-UH - teren produkcji lub usług handlu;

2) P-UH-UG - teren produkcji, usług handlu lub usług gastronomii.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych), o ile nie uniemożliwią one lokalizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.

3. W dachach stromych dopuszcza się lokalizację lukarn oraz okien połaciowych, w dachach płaskich dopuszcza się lokalizację świetlików dachowych.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 10,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

5. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów określonych w przepisach szczegółowych.

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 itp.;

2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

7. Dla działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w przepisach szczegółowych.

§ 7. 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.

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

1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością, a powodowane przez hałas, odory, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności o ochronie środowiska.

3. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. W przypadku możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy sąsiadujących i projektowanych terenów mieszkaniowych, należy zastosować środki, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych.

5. Obszary objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

6. W zakresie ochrony gruntów i wód:

1) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

2) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić 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 i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;

4) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwaniających.

7. W zakresie ochrony przyrody:

1) zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone, leżące poza granicami planu obszary Natura 2000;

2) prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew;

3) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;

4) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. W zakresie gospodarowania odpadami;

1) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. ustawą o odpadach, ustawą Prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie,

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

3) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania śmieci;

4) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

9. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami powietrza:

1) nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych;

2) zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów emitujących odór.

10. 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 granicami terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.

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

§ 10. 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

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

2. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego przebiega linia kolejowa nr 404 Szczecinek – Kołobrzeg o znaczeniu państwowym, linia ta stanowi teren zamknięty. Wzdłuż linii kolejowej, w pasie 20 m od granicy terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa w której niezbędne jest spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności wynikających z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, w tym m.in. dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy na terenie 1 P-UH.

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

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga wojewódzka nr 163 oraz droga powiatowa 1152Z graniczące z obszarem opracowania planu miejscowego.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu miejscowego poprzez realizację bocznicy kolejowej odchodzącej od przylegającej do obszaru opracowania linii kolejowej.

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

1) dla usług handlu – sklepów detalicznych – na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce;

2) dla usług handlu – hurtowni – na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce;

3) dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc w lokalu gastronomicznym;

4) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 1 miejsce na 25 osób zatrudnionych.

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

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 10 – 40,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 41 – 100,

c) 3% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 13. 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 elementarnego.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz indywidualnych źródeł zaopatrzenia – studni, przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi;

2) dopuszczenie wykonania ujęć wody dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych;

3) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, z sieci wodociągowej uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

3. 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) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i Prawa wodnego;

3) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, powierzchniowo w grunt poprzez studnie chłonne, rowów lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych;

2) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w grunt poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych;

4) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;

5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;

6) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;

7) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;

8) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;

2) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszczenie wykorzystania gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;

2) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia;

3) nakaz zachowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;

5) dopuszczenie budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;

6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszczenie lokalizacji i budowy nowych sieci gazowych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

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

3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:

1) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;

3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;

2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;

3) dopuszcza się zbieranie i czasowe magazynowanie odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę.

10. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy melioracji poprzez zapewnienie ich ciągłości, powiązań zewnętrznych i przepustowości.

§ 14. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. 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.

2. Dla nieruchomości, dla których nie nastąpił wzrost wartości, nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.

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

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

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy.

1) strefa ochronna dla linii napowietrznych SN wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

2) strefa ochronna dla linii napowietrznych nN wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

3) strefa ochronna dla linii kablowych SN wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

4) strefa ochronna dla linii kablowych nN wynosi po 1,0 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

5) oś symetrii strefy ochronnej wyznaczają słupy oraz linia kablowa;

6) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;

7) w granicach strefy ochronnej:

a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

2. W granicach obszaru opracowania przebiegają następujące sieci gazowe:

- gazociąg w/c DN 150/125 relacji OG Ciechnowo-KRNiGZ Karlino, MOP 6,3 MPa, rok budowy 1995/1997;
- gazociąg w/c DN 125 relacji KRNiGZ Karlino-Alpex (Homanit), MOP 6,4 MPa, rok budowy 1995;
- gazociąg ś/c DN 150 relacji KRNiGZ Karlino-Alpex (Homanit), MOP 0,5 MPa, rok budowy 1981/1993;
- gazociąg ś/c DN 250, MOP 0,5 MPa, rok budowy 2021;
- gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia PE de 180, rok budowy 2007;
- nieczynny gazociąg DN 80 od odwiertu Daszewo-14 do ZPPiW Ampex (Homanit) rok budowy 1993;

3. Wzdłuż gazociągów przebiegających przez teren opracowania planu wyznaczone są strefy kontrolowane, które wyznaczone są w zależności od średnicy gazociągu, ciśnienia w nim panującego oraz roku jego budowy, na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 P-UH-UG" o powierzchni ok. 5,5261 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu:

1) teren produkcji, usług handlu lub usług gastronomii;

2) zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie;

3) w ramach terenu produkcji zakazuje się realizacji terenów przemysłu portowego oraz terenu elektrowni wiatrowych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące zabudowie związanej z przeznaczeniem terenu m.in.: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, zaplecze socjalne dla pracowników, budynki gospodarczo-garażowe, dojścia i dojazdy oraz zieleń;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrownia słoneczna;

3) w pasie 50 m od linii kolejowych panele fotowoltaiczne elektrowni słonecznych nakazuje się sytuować w sposób uniemożliwiający odbicie promieni słonecznych w stronę torów;

nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

4) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zakaz lokalizacji obiektów skupu odpadów, złomu oraz żywych zwierząt;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni terenu;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków - maksymalnie do 35,0 m, dla urządzeń, zadaszeń nad urządzeniami, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy), nadbudówek nad dachami (maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacje) - maksymalnie do 100,0 m;

b) geometria dachów – dowolne;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od drogi wojewódzkiej nr 163 oraz linii kolejowej nr 404 Szczecinek – Kołobrzeg leżących poza granicami planu;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,5 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) poprzez drogę wojewódzką nr 163 leżącą poza granicą obszaru opracowania planu;

2) dopuszcza się realizacje bocznicy kolejowej od sąsiadującej linii kolejowej;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez teren przebiega sieć elektroenergetyczna i strefy ochronnej wolne od zabudowy – obowiązują ustalenia §16 ust. 1;

2) przez teren przebiegają sieci gazowe – zgodnie z §16 ust. 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych;

7. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – teren sąsiaduje z linią kolejową – obowiązują ustalenia §10 ust. 2;

8. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1 P-UH” o powierzchni ok. 9,2707 ha, „2 P-UH” o powierzchni ok. 5,1870 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu:

1) teren produkcji lub usług handlu;

2) zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie;

3) w ramach terenu produkcji zakazuje się realizacji terenów przemysłu portowego oraz terenu elektrowni wiatrowych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące zabudowie związanej z przeznaczeniem terenu: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, zaplecze socjalne dla pracowników, budynki gospodarczo-garażowe, dojścia i dojazdy oraz zieleń;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrownie słoneczne;

3) w pasie 50 m od linii kolejowych panele fotowoltaiczne elektrowni słonecznych nakazuje się sytuować w sposób uniemożliwiający odbicie promieni słonecznych w stronę torów; nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

4) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

6) w granicach terenu 1 P-UH wyznaczono obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, do realizacji powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać częściowo istniejące zadrzewienia;

8) zakaz lokalizacji obiektów skupu odpadów, złomu oraz żywych zwierząt;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni terenu;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków - maksymalnie do 35 m, dla urządzeń, zadaszeń nad urządzeniami, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy), nadbudówek nad dachami (maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacje) - maksymalnie do 100,0 m;

b) geometria dachów – dowolne;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od dróg: powiatowej 1152Z i drogi wojewódzkiej nr 163 oraz linii kolejowej nr 404 Szczecinek – Kołobrzeg leżących poza granicami planu;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,5 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) 1 P-UH - poprzez drogi powiatową nr 1152Z oraz wojewódzką nr 163, leżące poza granicami opracowania planu;

2) 2 P-UH – poprzez drogę wojewódzką nr 163;

3) dopuszcza się realizacje bocznicy kolejowej od sąsiadującej linii kolejowej;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez tereny przebiega sieć elektroenergetyczna i strefy ochronne wolne od zabudowy – obowiązują ustalenia §16 ust. 1;

2) przez tereny przebiegają sieci gazowe – zgodnie z §16 ust. 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych;

7. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – tereny sąsiadują z linią kolejową – obowiązują ustalenia §10 ust. 2;

8. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 9,81 ha gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących części działek ewidencyjnych nr 107/7, 107/9 oraz całe działki ewidencyjne nr 107/10, 107/11 z obrębu ewidencyjnego 0007 Daszewo, projektowanych pod 1 P-UH i 2 P-UH za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska wyrażoną w decyzji znak DLŁ-WNL.8130.46.2024.AZ z dnia 11.07.2024 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Klepuszewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/43/24
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 6 września 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

N

0 10 500 100 [m]

1 P-UH

1 P-UH-UG

2 P-UH

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

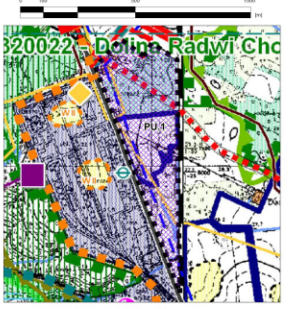
Województwo: zachodniopomorskie
Jednostka ewidencyjna: 320103_5, Karlino - obszar wiejski
Obręb: 0001_5.0101, 49099
Działka: wg ewidencji
Układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15)
Układ wysokościowy: PL-KRON86-NH
Skala mapy: 5.315.03.08.2.0.5.01.05.11.2.0.0.01.4.28.11.4
Nr kons.: GK-9642.283.2023

Przekazuje się zgodnie z rozporządzeniem mapę do celów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BIAŁOGARDZKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1201.2617.064
Data wykonania kopii	2025.05.16
Inne, materiałów zasobu wtórnie rozmnożonych przez organ	Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez Jolantę Kwiatkowską - Kierownika PODGiK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO

KIERUNKI ROZWOJU SKALA 1:10 000

0 100 500 1000 [m]



granica opracowania planu miejscowego

KIERUNKI ZAINWESTOWANIA (WIĘD. DOMINUJĄCEJ FUNKCJI)

PU.I tereny pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, usługową, bazy i magazyny

projektowane wschodnie obejście Karlina (wariant)

OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1 P — OZNACZENIA CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ORAZ NUMER TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P-UH — TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG HANDLU
- P-UH-UG — TEREN PRODUKCJI, USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMII
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- OBSZAR DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI IZOLACYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE niestanowiące ustaleń planu

- SIEĆ GAZOWA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICA STREFY 20 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/43/24

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 6 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/43/24

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 6 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/43/24

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 6 września 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę