UCHWAŁA NR XXV/202/26
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Wietszyno, 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436) oraz na podstawie art. 14 ust. 1 i 2, art. 37ea ust. 1 i art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 680, poz. 1688, poz. 1847),

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Wietszyno, w gminie Karlino, będącego załącznikiem do wniosku z dnia 10 marca 2026 r.

§ 2. 1. Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 określono w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Wietszyno, 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 XXV/202/26
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 30 marca 2026 r.

UCHWAŁA NR …….
RADY MIEJSKIEJ W Karlinie
z dnia ……..
w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego

Na podstawie art. 37ea, art. 37n, w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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), Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Karlinie z dnia …….. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu dz. nr 2/1, 2/2, 2/3 część dz. nr 9/1 obręb Wietszyno, gmina Karlino, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu dz. nr 2/1, 2/2, 2/3, część dz. nr 9/1 obręb Wietszyno, gmina Karlino, 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 m.in.:
   1) inwestycję główną – teren górnictwa i wydobycia;
   2) inwestycję uzupełniającą – teren elektrowni słonecznej.
3. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 22,15 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej, stanowiący załączniki nr 1;
2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino", stanowiący załączniki 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), wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;

2) **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;
3) **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;
4) **eksploatacja kopalin** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z udokumentowanego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4. Zasady konstrukcji ustaleń planu

1. Na ustalenia planu składają się:
   1) ustalenia wstępne;
   2) ustalenia ogólne - dotyczące całego obszaru opracowania planu;
   3) ustalenia szczegółowe - dla poszczególnych terenów;
   4) ustalenia końcowe.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny 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 2
USTALENIA 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) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

1) G-PEF – teren górnictwa i wydobycia lub teren elektrowni słonecznej;
2) L – teren lasu;
3) ZN – teren zieleni naturalnej.

§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. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach 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 oraz inwestycji związanych z ustaleniami planu;
   2) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji.
4. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
   1) 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;
   2) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
   3) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
   4) stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub rozwiązań zamiennych na panelach fotowoltaicznych;
   5) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne.
5. Projektowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska. Eksploatację kopalin należy prowadzić w sposób ograniczający niekorzystne zmiany na sąsiednich terenach.
6. Podczas eksploatacji kopalin oraz rekultywacji terenu 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) i wylewania nieczystości.
7. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy zakładu.

8. W ramach terenów przeznaczonych pod eksploatację kopalin nakazuje się zachowanie pasa ochronnego o szerokości minimum 10,0 m od dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

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

§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

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.
2. W granicach obszaru sporządzenia planu znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego - „Wietszyno" – zasady zagospodarowania zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§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 na działce nr 9/2 sąsiadującej z obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym.
2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
   1) dla terenów elektrowni słonecznych – nie ustala się;
   2) dla terenów górnictwa i wydobycia – minimum 1 miejsce na każdych 10 zatrudnionych.
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 projektowane funkcje.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami L i ZN, 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, niepogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie obszarów objętych planem z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub zaopatrzenie w wodę ze studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) przewody wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 32 mm dla sieci wodociągowych;

3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z zawodnionych wyrobisk eksploatacyjnych;
5) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:
   1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną, w przypadku jej braku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
   2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 160 mm;
   3) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.
4. 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.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię 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 lub jej magazynowanie na terenie inwestycji.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
   2) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
   3) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 25 mm;
   4) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi, w sieci kontrolowanej gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;
   5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
   6) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru.
7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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;
9. 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 - tereny „L”, „ZN” - 0%, „G-PEF” – 0,1%.

§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 celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznej 15kV przebiegającej przez tereny „G-PEF” oraz „L”, wyznacza się wzdłuż trasy jej przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy.
   1) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
   2) oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;
   3) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji, przeniesienia lub skablowania linii napowietrznej;
   4) w strefie ochronnej:
      a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
      b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
2. Teren objęty planem objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie, nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważną do 12.05.2047 r.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem: „1G-PEF” o powierzchni ok. 20,12 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobycia lub teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i obiektów zaplecza kopalni, m.in.: obiektów administracyjno-socjalnych, magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalin i innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopalin, warsztatów, wagi samochodowej, fundamentów pod urządzenia zakładu przeróbczego, punktu sprzedaży;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących - obiektów i urządzeń technologicznych, dróg technicznych związanych z robotami górniczymi;
3) dopuszcza się etapowanie eksploatacji kopalin;
4) dopuszcza się składowanie urobku;
5) eksploatację należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakazuje się zachowanie pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej;
8) 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;
9) rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji kopalin w kierunkach: leśnym, rolnym, wodnym, rekreacyjnym, turystycznym, edukacyjnym, związanym z odnawialnymi źródłami energii lub mieszanym łączącym w dowolnych proporcjach wymienione kierunki rekultywacji:
10) rekultywacja w kierunku leśnym, rolnym, wodnym, rekreacyjnym, turystycznym, edukacyjnym:
    a) dopuszcza się realizacje budynków służących obsłudze kierunków rekultywacji:
        - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
        - nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0001, maksymalna 0,2;
        - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
        - dopuszczalne gabaryty obiektów - maksymalna wysokość zabudowy – budynki – do 9,0 m, geometria dachów – dowolne;
    b) dopuszcza się realizację miejsc odpoczynku, obiektów budowlanych służących kierunkom rekultywacji itd.;
11) rekultywacja w kierunku związanym z odnawialnymi źródłami energii - dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi, panele fotowoltaiczne, konstrukcje (panele) pływające, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, przyłącza i sieci elektroenergetyczne, budynki i budowle stacji transformatorowych:
    a) maksymalna wysokość budynków i paneli fotowoltaicznych - 6,0 m;
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;
12) prowadzenie rekultywacji przy wykorzystaniu zgromadzonego nadkładu powstałego w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
13) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;
    2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0001, maksymalna 0,3;
    3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
    4) dopuszczalne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – do 10,0 m, budowle – zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi;
b) geometria dachów – dowolne;
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m od drogi powiatowej na działce nr 253 obręb Pobłocie Małe (gmina Gościno), 10,0 m od drogi na działce nr 9/2 obręb Wietszyno oraz od działki nr 141/2 obręb Pobłocie Małe.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 1 planu miejscowego;
   b) w granicach terenu znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego - „Wietszyno" oraz teren i obszar górniczy „Wietszyno-3" – eksploatacja dopuszczona zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem: „1ZN" o powierzchni ok. 0,55 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
   2) 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 terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego - „Wietszyno" oraz teren i obszar górniczy „Wietszyno-3".

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem „1L" o powierzchni ok. 1,48 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
   2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3);
   3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z użytkowania leśnego.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 1 planu miejscowego;
   b) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego - „Wietszyno" oraz teren i obszar górniczy „Wietszyno-3".

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENU DZ. NR 2/1, 2/2, 2/3 CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 9/1 OBRĘB WIETSZYNO, GMINA KARLINO

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Województwo: zachodniopomorskie
Jednostka ewidencyjna: 320103_5, Karlino - obszar wiejski
Obr?b: 0010, Wietszyno
Dzia?ka: 2/1, 2/2, 2/3, 9/1

Uk?ad wsp. p?askich: 2000 strefa 5 (15)
Uk?ad odniesienia: PL-EVRF2007-NH

Sekcja mapy: 5.214.27.01.4;5.214.27.06.2

Nr kanc.: GK.6642.126.2026

Po?wiadcza si? zgodno?? niniejszej kopii z tre?ci? materia?u pa?stwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadz?cy pa?stwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BIA?OGARDZKI
Nazwa materia?u zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materia?u zasobu	P.3201.2017.964
Data wykonania kopii	2026.02.19
Imi?, nazwisko i podpis osoby reprezentuj?cej organ	Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym z up. Starosty in?.Magdalena Stasi?ska - inspektor ds.geodezji

SKALA 1:1 000

0 — 100 — 200 — 300 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (strefa V) - EPSG:2176

1L

1G-PEF

1ZN

Wietszyno-3

Wietszyno

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
- 1ZN identyfikator cyfrowo-literowy określający numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów

przeznaczenie terenów

- G-PEF teren górnictwa i wydobycia lub teren elektrowni słonecznej
- L teren lasu
- ZN teren zieleni naturalnej

oznaczenie informacyjne

- granica udokumentowanego złoża kopalin Wietszyno
- granica terenu górniczego Wietszyno-3
- granica obszaru górniczego Wietszyno-3

Załącznik nr 2 do uchwały NR XXV/202/26
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 30 marca 2026 r.

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

Rady Miejska w Karlinie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), przygotowała dane przestrzenne dla zintegrowanego planu inwestycyjnego, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://bip.karlino.pl/bip/planowanie-przestrzenne/zintegrowane-plany-inwestycyjne/projekty-zpi/zpi-wietszyno