

Uchwała Nr /2022
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 2022 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/261/20 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo oraz uchwałą Nr XXXI/322/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo i po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni 16,1144 ha. Plan obejmuje działki nr 626/12, 626/13, 626/14 obręb Daszewo.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod tereny obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów, tereny produkcji energii elektrycznej i paliw gazowych z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 obejmujący obszar położony w obrębie Daszewo, stanowiący załącznik nr 1;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino dla terenu położonego w obrębie Daszewo, stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;

4) 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 4;

- 5) 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) **biogazownia** – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do produkcji biogazu w rozumieniu przepisów odrębnych; biogaz może być wykorzystywany do m.in.: produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej, produkcji biopaliw i paliw gazowych w różnych stanach skupienia (gaz sieciowy, skroplony, sprężony);
- 2) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren elementarny, teren** - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;
- 4) **elektrownia fotowoltaiczna** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą panele fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków, budowli kubaturowych na działkach oraz elektrowni fotowoltaicznej; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **instalacja skraplania paliw gazowych** – należy przez to rozumieć instalację służącą do zmiany stanu skupienia paliwa gazowego z lotnego w płynny.

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 miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) **P/PE** – teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów, teren produkcji energii elektrycznej i paliw gazowych z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym 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, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla funkcjonowania terenu planu.
4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów elementarnych.
5. 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.

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

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

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

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. Zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.
4. 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.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.
6. Zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych.
7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
9. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
10. Nakazuje się wyposażenie instalacji biogazowni w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu.
11. Ustala się obowiązek:
 - 1) magazynowania i przygotowywania biomasy – w zamkniętych obiektach magazynowych,
 - 2) magazynowania prefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych;
 - 3) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej prefermentowanej biomasy, w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;
12. Zakaz podejmowania działań, które mogą pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także które mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, położony poza granicami planu, obszar Natura 2000 Dolina Radwi, Chocieli i Chotli - PLH320022.
13. Strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 100 kW nie może wykraczać poza granice terenu P/PE.

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

1. W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu:
 - 1) nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.
2. W granicach terenu objętego planem miejscowym zewidencjonowano stanowisko archeologiczne – Karlisko – stanowisko 1, AZP 17-18/52.
3. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się tymczasowego urządzania i użytkowania terenów i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy w okresie realizacji inwestycji.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu elementarnego P/PE należy zapewnić w oparciu drogę gminną KDD będącą poszerzeniem drogi gminnej na działce nr 627 oraz drogę wojewódzką nr 112 na działce nr 605/5.
2. Dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, na terenie elementarnym P/PE.
3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie terenu elementarnego przyjmując dla terenu P/PE - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce dla każdego budynku o funkcji produkcyjnej, przemysłowej lub magazynowej.
5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie terenu elementarnego P/PE, w granicach działki/terenu do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny.

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

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów elementarnych i funkcji ustalonych w planie.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych.
3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach

o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:
 - 1) przyłączenie terenu elementarnego P/PE do istniejącej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji,
 - 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy min. DN 50 mm;
 - 3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
 - 4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach stosownie podczyszczone;
 - 3) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 32 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 mm;
 - 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.
6. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do projektowanej kanalizacji deszczowej;
 - 3) dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach lub za pomocą rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych i ppoż;
 - 6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 100 mm.
7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez biogazownię lub elektrownię fotowoltaiczną;
 - 2) budowa i rozbudowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie linii kablowych;
 - 3) wzdłuż przebiegu projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości: - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach), - 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
 - 4) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - 5) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczonych terenów nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne.
 - 8) na całym terenie P/PE na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego oraz biomasy o mocy przekraczającej 100 kW.
8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
9. 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;

- 4) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła.
10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:
 - 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnym.
 11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:
 - 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Karlino;
 - 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji;
 - 3) dopuszcza się wykorzystywanie odpadów do wytwarzania energii elektrycznej i paliw gazowych w instalacji biogazowni zgodnie z przepisami odrębnymi.
 12. Ustalenia w zakresie melioracji - nakazuje się zachowanie występujących w granicach planu urządzeń melioracyjnych, w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody, zgodnie z ustawą Prawo Wodne.
 13. Ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy” nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. ważna do dnia 12.05.2047 r.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, 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.

§15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

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

1. Przez teren opracowania planu przebiegają gazociągi:
 - 1) wysokiego ciśnienia DN 250 (budowa 1989 r. ciśnienie maksymalne 6,3 MPa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r., Dz.U. z 2013 r. poz. 640, szerokość strefy kontrolowanej dla w/w gazociągu jest określana w zależności od rodzaju obiektów terenowych);
 - 2) wysokiego ciśnienia DN 700 (budowa 2015 r., maksymalne ciśnienie robocze 1,6 MPa, strefa kontrolowana 12,0 m);
 - 3) średniego ciśnienia DN 150 (rok budowy 1999 r. PN 0,4 MPa, strefa kontrolowana dla budynków 3,0 m).

2. Przez teren opracowania planu przebiega trasa projektowanego gazociągu w/c DN 150.
3. Wzdłuż gazociągów znajduje się strefa kontrolowana o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odległość zabudowy skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych od gazociągów wybudowanych po 2001 r. jest możliwa poza strefą kontrolowaną, a dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r. w odległości minimum 5,0 m od osi gazociągu DN500 (włącznie) i 10,0 m powyżej DN500. Odległość gazociągów stalowych, wybudowanych po 2001 r., od uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii, nie może być mniejsza niż 5,0 m od granicy strefy kontrolowanej. Odległość gazociągów stalowych, wybudowanych przed 2001 r., od uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii, nie może być mniejsza niż 10,0 m od osi gazociągu. Ogrodzenia elektrowni fotowoltaicznych powinny być projektowane w sposób umożliwiający dostęp do infrastruktury gazowej. Odległość wskazane poniżej nie znoszą wymagań w zakresie odległości od elementów instalacji odnawialnych źródeł energii.

Odległość ogrodzenia od gazociągu o maksymalnym ciśnieniu roboczym MOP powyżej 1,6 MPa nie powinna być mniejsza niż:

- a) 2,0 m dla gazociągów do DN 150 (włącznie);
- b) 3,0 m dla gazociągów powyżej DN 150 do DN 300 (włącznie);
- c) 4,0 m dla gazociągów powyżej DN 300 do DN 500 (włącznie);
- d) 6,0 m dla gazociągów powyżej DN 500.

Minimalne odległości gazociągów od obiektów elektrowni fotowoltaicznych takich jak stacje transformatorowe, linie kablowe należy przyjąć zgodnie z zapisami Rozporządzenia.

5. W sąsiedztwie obszaru opracowania planu miejscowego znajduje się Zakład Dużego Ryzyka (ZDR) Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego (KRNiGZ) – Podziemny Magazyn Gazu (PMG) Daszewo. W związku z powyższym obiekty mogące być potencjalnymi sprawcami poważnych awarii (PSPA) mogą być zlokalizowane w odległości co najmniej 200 m od ZDR KRNiGZ PMG Daszewo.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „P/PE” o powierzchni 15,6913 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów, teren produkcji energii elektrycznej i paliw gazowych z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z projektowaną funkcją terenu oraz elektrowni fotowoltaicznej i biogazowni w granicach obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz stacji tankowania wodoru wraz z zapleczem handlowym;
 - 3) budowa elektrowni fotowoltaicznej obejmuje instalację i budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego tj. paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym, liniami elektroenergetycznymi oraz magazynami energii;
 - 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie lub na dachach budynków;
 - 5) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową towarzyszącą, lagunami, budowlami, obiektami i urządzeniami,
 - 7) dopuszcza się budowę instalacji produkcji wodoru oraz jego magazynowania;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zaplecza socjalno-biurowego związanego z obsługą projektowanej zabudowy;
 - 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 10) dopuszcza się budowę instalacji paliw gazowych;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 4,0;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 50 m, dla budowli, instalacji i elementów technicznych – maksymalnie 90 m,
 - b) geometria dachów – dachy dowolne,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od linii rozgraniczającej teren planu z działką nr 626/2 (droga wojewódzka nr 112), 8,0 m od linii rozgraniczającej z KDD, 8,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczającej teren planu z działką nr 626/10;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;

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

§18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „KDD” o powierzchni 0,4230 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, poszerzenie drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu na działce nr 627;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów oraz zieleni urządzonej;
3. 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach do, w wyznaczonym terminie uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) – zadania własne gminy.
2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Karolino w części obrębu geodezyjnego Daszewo przewiduje się m.in. konieczność budowy drogi gminnej służącej obsłudze terenu opracowania planu.
3. Nie przewiduje się konieczności realizacji sieci gazowych oraz wodno-kanalizacyjnych ze względu na fakt, iż obszar objęty ustaleniami planu miejscowego jest wyposażony w te sieci. Bez dokładnego określenia funkcji i rodzaju zabudowy, która zostanie zrealizowana na tym terenie brak jest jednak możliwości określenia, czy przebiegające sieci, będą wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

§2.

1. Realizacja inwestycji wymienionych w §1, ust 2, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§3.

1. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§4.

1. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:
 - 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
 - 2) dotacji unijnych;
 - 3) kredytów i pożyczek;
 - 4) obligacji komunalnych;
 - 5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.