

Uchwała Nr /2014
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 z 2014 poz. 379, 768) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY WSTĘPNE

- § 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/386/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 23 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino 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. oraz Uchwałą Nr XXXVI/372/13 z dnia 24 czerwca 2013 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino, zwany dalej planem miejscowym.
- 2.** Przedmiotem planu miejscowego jest głównie przeznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy sportu i rekreacji, usług turystycznych, usług handlu, parkingów, komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej wraz z obiektami towarzyszącymi.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Karlino w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Karlino o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego

- 1.** Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:
 - 1) przepisów wstępnych;
 - 2) przepisów ogólnych;
 - 3) przepisów szczegółowych;
 - 4) przepisów końcowych.
- 2.** Przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt odpowiednich linii z tekstu i rysunku planu miejscowego.

3. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:
 - 1) cyfra – oznaczająca symbol cyfrowy terenu;
 - 2) mała litera – symbol literowy terenu położonego w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
 - 3) wielka litera lub litery – oznaczają symbol przeznaczenia terenu.
4. Część graficzna planu miejscowego składa się z jednego arkusza w skali 1: 500.
5. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.
6. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbole:

- 1) **US, UT** – teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) **US, ZP** – teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;
- 3) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 4) **U** – teren zabudowy usług handlu;
- 5) **KS** – teren parkingów;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 7) **KDW** – droga wewnętrzna.

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol cyfrowy terenu;
 - 4) symbol literowy terenu położonego w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
 - 5) symbol przeznaczenia terenu;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście planu miejscowego, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i otwartych zbiorników wodnych oraz infrastruktury technicznej;
3. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki w stanie wykończonym, którą wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków

na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych – np.: schodów zewnętrznych, daszków markiz, oświetlenia zewnętrznego i zbiornika wodnego oraz powierzchni obiektów pomocniczych;

4. **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku;
5. **rozbudowa** – należy przez to rozumieć nadbudowę i dobudowę do istniejącego obiektu budowlanego;
6. **szpaler drzew wysokich** - jednorzędowe nasadzenie drzew, których korony tworzą zwartą ścianę zieleni o wysokości minimum 3,0 m.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi i objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd (ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 30%) i wysokość (maksymalna wysokość do 1,7 m).
2. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem dotychczasowym.
3. W obrębie działek budowlanych zlokalizować miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, dopuszcza się lokalizację miejsc gromadzenia odpadów w ciągu drogi wewnętrznej.
4. Zabrania się stosowania na głównych połaciach dachu oraz ścianach zewnętrznych następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.
5. Na terenach dopuszczających kilka kategorii przeznaczenia, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej kilku dopuszczonych kategorii w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. Zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości - na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska.
2. Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości, a ich wielkość nie może być większa od dopuszczonych przepisami odrębnymi.
3. Na terenach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się we wskazanym do uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy obszarze kulturowo-krajobrazowym – OKK 10 „Dolina Parsęty”, w związku z czym nakazuje się uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w ww. obszarze.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej

1. Wyznacza się następujące tereny publiczne:
 - 1) tereny parkingów oznaczone w planie miejscowym symbolami 4a KS, 4b KS, 4c KS;
 - 2) teren zieleni urządzonej oznaczone w planie miejscowym symbolem 6 ZP.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1, zabrania się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.
3. Na terenach, o których mowa w pkt 1, zabrania się lokalizowania obiektów handlowych i usługowych.

§ 12. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – na terenie opracowania planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów

1. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu i składowania nieczystości (poza miejscami do tego przeznaczonymi).
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej

1. Obsługa komunikacyjna terenów w oparciu o połączenie z zewnętrznymi drogami publicznymi – ulicą Parkową (dz. nr 138) oraz ulicą Kościuszki (ulica powiatowa, dz. nr 491) zgodnie ze stanem istniejącym.
2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) zabudowa sportu i rekreacji – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 300 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) zabudowa usług turystycznych – 0,5 miejsca do parkowania na jeden pokój; 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 pokoi;
 - 3) zabudowa usługowa (teren 5U) – nie ustala się.
4. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie jednostek objętych wymogiem lokalizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz dodatkowo w obrębie jednostek KS oraz w ciągu drogi wewnętrznej 7 KDW.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury

technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych.

2. Obiekty, budowle oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sąsiedztwie i na terenie opracowania sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 50 mm;
- 2) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 3) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) ścieki bytowo-gospodarcze nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą w sąsiedztwie (ul. Kościuszki, ul. Parkowa) i na terenie opracowania sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;
- 3) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych

- 1) wody opadowe odprowadzić do istniejącej w sąsiedztwie terenu opracowania planu miejscowego kanalizacji deszczowej (ul. Kościuszki, ul. Parkowa) projektowaną i istniejącą na terenie opracowania siecią kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) na terenach niezabudowanych i nie powodujących zanieczyszczenia wód - na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenów zabudowanych i mogących zanieczyścić wody zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie (ul. Kościuszki, ul. Parkowa);
- 3) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności, w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego i w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej;
- 2) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych obsługujących obszar opracowania;
- 3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;

- 4) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.
- 7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz** – zasilanie w gaz poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia z sieci poza terenem opracowania i na terenie opracowania przewodami o średnicy min. 63 mm.
- 8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło** - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się ogrzewanie indywidualne wykorzystujące urządzenia zasilane: gazem, energią elektryczną, energią słoneczną lub paliwami ekologicznymi, w tym pochodzącymi ze źródeł odnawialnych.
- 9. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej** - lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w obrębie obszaru opracowania poza terenami podlegającymi zabudowie budynkami.
- 10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:**
- 1) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Karlino;
 - 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.
- 11. Ustalenia w zakresie melioracji** – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują wody płynące, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.
- 12. Ustalenia inne** – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy” nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 r. ważna do dnia 10.04.2017 r.

§ 16. Na terenie planu miejscowego nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

ze względu na brak występowania na terenie opracowania planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 US, UT obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy sportu i rekreacji, teren zabudowy usług turystycznych,
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) hala sportowo-widowiskowa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych – obiektu hotelarskiego;
 - 3) wyposażenie techniczne budynków;
 - 4) drogi obsługi;
 - 5) zabudowa w obrębie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) od strony cmentarza wykonać szpaler drzew wysokich;
 - 7) należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
 - 2) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 12%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 6,0 m od terenu 7 KDW;
 - b) 13,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1;
 - b) maksymalna – 3,0;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o drogę wewnętrzną 7 KDW;
 - 2) dopuszcza wykonanie dodatkowego zjazdu z drogi powiatowej w północnej części terenu przy jednostce 6 ZP;
 - 3) zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2 US, ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja kompleksu basenów krytych z usługami towarzyszącymi (aquaparku);
 - 2) dopuszcza się lokalizację basenu otwartego (poza budynkiem);
 - 3) zabudowa w obrębie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 4) w północnej części terenu zapewnić możliwość lokalizacji ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 5) należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować;
 - 6) wyposażenie techniczne budynków;
 - 7) drogi obsługi;
 - 8) od południowej strony terenu (wzdłuż granicy obszaru objętego planem miejscowym;) oraz od strony północnej (wzdłuż granicy z cmentarzem), wykonać pas zieleni o szerokości min. 3,0 m;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – do 18,0 m, dopuszcza się wykonanie dominanty w postaci wieży o wysokości do 22 m;

- 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 3) dach dowolny;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 4,0 m od terenu 7 KDW oraz od granicy obszaru objętego planem miejscowym - cmentarza;
 - b) 20,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym – ul. Parkowa;
 - c) lokalizacji basenu otwartego w odległości minimum 4,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1;
 - b) maksymalna – 3,0;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o drogę wewnętrzną 7 KDW oraz o ul. Parkową (dz. nr 138);
 - 2) zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3 US obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja obiektów sportowych – boisk, obiektów lekkoatletycznych będących kontynuacją terenu znajdującego się na północ od terenu objętego planem miejscowym;
 - 2) należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub je przebudować;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o drogę wewnętrzną 7 KDW;
 - 2) zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej

opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 4a KS, 4b KS, 4c KS obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny parkingów;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja miejsc parkingowych dla jednostek 1 US,UT, 2 US,ZP oraz 5 U;
 - 2) w południowej części jednostki 4c KS wzdłuż granicy obszaru opracowania planu miejscowego wykonać pas zieleni o szerokości min. 3,0 m;
 - 3) należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub je przebudować;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenów należy zapewnić w oparciu o:
 - a) 4a KS – drogę wewnętrzną 7 KDW oraz poprzez działki znajdujące się poza obszarem opracowania;
 - b) 4b KS - poprzez ul. Parkową (dz. nr 138);
 - c) 4c KS – poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW;
 - 2) zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 U obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług handlu;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja obiektu handlowego – budynku usług handlu związanych z istniejącym w sąsiedztwie cmentarzem, zakazuje się lokalizacji usług handlu związanych z przechowywaniem żywności;
 - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejącego budynku usługowego, zlokalizowanego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem miejscowym;
 - 3) zabudowa w obrębie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 4) należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub je przebudować;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 2) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dach dwuspadowy o wysokości kalenicy do 6,0 m, kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 35° i kalenicy równoległej do ul. Parkowej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – w granicach działki ewidencyjnej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,2;
 - b) maksymalna – 0,9;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10 %;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o ulicę Parkową, znajdującą się poza granicami opracowania planu miejscowego;
 - 2) zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6 ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja różnych form zieleni urządzonej;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub je przebudować;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 70%;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu istniejący w oparciu drogę powiatową (ul. Kościuszki – poza obszarem opracowania planu miejscowego);
 - 2) zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7 KDW, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wydzielenie drogi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) wyposażenie techniczne drogi;
 - 3) lokalizacja miejsc parkingowych;
 - 4) miejsce zbierania odpadów – osłona śmietnika;
 - 5) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
 - 6) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
3. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – podłączenie do drogi powiatowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
5. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
6. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Na obszarze objętym uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – obręb geodezyjny 004 – przyjętego uchwałą Nr XXXIX/396/02 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 28 czerwca 2002 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Karlinie

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr /14
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Karlinie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu ewidencyjnego 004 Karlino wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od do 2014 r., w wyznaczonym do dnia 2014 r. terminie wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych. Wniesione uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Karlina.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Karlinie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Karlino w części obrębu ewidencyjnego 004 Karlino 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 dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

- § 1.** Koszty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związane z realizacją planu miejscowego będą ponoszone przez Gminę Karlino.
- § 2.** przewiduje się ponoszenia innych kosztów przez Gminę Karlino związanych z realizacją planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Miejskiej