

Uchwała Nr /2025
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
dla części obrębu ewidencyjnego Karścino (Karścino Północ)

- projekt -

Na podstawie art. 20 ust. 1 w powiązaniu z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA WSTĘPNE

- §1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr II/17/24 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębu Karścino, w gminie Karlino, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla części obrębu ewidencyjnego Karścino (Karścino Północ), 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 zastosowanie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688).
2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów obejmujących:
- 1) inwestycję główną - teren elektrowni słonecznej;
 - 2) inwestycję uzupełniającą - teren drogi dojazdowej.
3. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 124,19 ha, w tym ok. 67,18 ha w ramach inwestycji głównej i ok. 1,30 ha w ramach inwestycji uzupełniającej. Granice obszaru opracowania planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino”.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino” stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **elektrownia słoneczna** – należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej

poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego (fotowoltaika), o mocy większej niż 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków, konstrukcji na których posadowione są panele fotowoltaiczne oraz magazynów energii; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym;

§4. Zasady konstrukcji ustaleń planu

1. Na ustalenia planu składają się:
 - 1) ustalenia wstępne;
 - 2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru opracowania planu;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
 - 4) ustalenia końcowe.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
3. Poszczególne tereny oznaczone zostały na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów.

ROZDZIAŁ 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) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

- 1) PEF - teren elektrowni słonecznej;
- 2) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 4) KDD - teren drogi dojazdowej.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
5. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenów, aby nie zakłócić dostępu komunikacyjnego do terenów rolnictwa i lasów.
6. 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;
 - 2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
 - 3) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
 - 4) składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 5) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.
4. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
 - 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów oraz sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

- 2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;
 - 3) zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem wycinek sanitarnych, niezbędnych wycinek spowodowanych potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 4) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
 - 5) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
 - 6) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
 - 7) stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
 - 8) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;
 - 9) rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, na których rozmieszczone będą obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako PEF.
6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu; nakazuje się stosowanie ogrodzeń pozbawionych zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.

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

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów
– nie występują.

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

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej IKDD przebiegającej w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania - dla terenów elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe na elektrownię.
3. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się ze względu na projektowaną funkcję.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami RN, dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe.

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

1. Dopuszcza się budowę oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, nie pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) z uwagi na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia z publicznej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się, zapewnienie ciągłości dostaw wody ze źródeł zastępczych dla celów technologicznych i celów przeciwpożarowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) z uwagi na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia do publicznej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza lokalizację zbiorników bezodpływowych.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
 - 4) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

- 5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 3) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) z uwag na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia do sieci gazowej.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.
11. W zakresie melioracji wodnych ustala się:
 - 1) w obrębie obszaru objętego planem miejscowym występuje sieć drenarska,
 - 2) zagospodarowanie terenu nie może uszkadzać urządzeń melioracji wodnych, występujących w rejonie obszaru planu i w jej sąsiedztwie,
 - 3) w przypadku kolizji z elementami systemu melioracji podziemnej, należy dokonać ich naprawy, względnie przebudowy. Przebudowa melioracji powinna zapewnić drożność, właściwy stan techniczny, jak i kierunek oraz natężenie odpływu wody, oraz bezpieczne i prawidłowe funkcjonowanie.

§15. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

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

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

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 35 m (po 17,5 m od osi), napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi) oraz kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi) w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie

z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W granicach obszaru opracowania planu przebiegają:
 - a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin - Gdańsk, o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa, rok budowy 2015, dla którego strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (po 6,0 m na stronę gazociągu licząc od jego osi) zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwanego dalej „Rozporządzeniem”, Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 relacji Karlino - Ciechnowo, PN 6,3 MPa, rok budowy 1997, dla którego strefa kontrolowana zależy od rodzaju projektowanego obiektu budowlanego (Załącznik nr 2 Rozporządzenia).

W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin - Gdańsk w strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 relacji Karlino – Ciechnowo w strefie kontrolowanej nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągów z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Skrzyżowania dróg z gazociągiem wysokiego ciśnienia wymaga dodatkowego zabezpieczenia lub przebudowy przedmiotowego gazociągu.

Zabudowa paneli fotowoltaicznych dla gazociągów wybudowanych po 2001 r. jest możliwa poza strefą kontrolowaną, a dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r. w odległości min. 5,0 m od osi gazociągu do DN500 (włącznie) i 10,0 m powyżej DN500.

3. Obszar opracowania planu obejmuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej o gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważna do dnia 12 maja 2047 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1PEF” o powierzchni ok. 5,15 ha, „2PEF” o powierzchni ok. 12,06 ha, „3PEF” o powierzchni ok. 8,45 ha, „4PEF” o powierzchni ok. 2,08

ha, „5PEF” o powierzchni ok. 33,19 ha, „6PEF” o powierzchni ok. 6,25 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nn, stacji elektroenergetycznych, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów;
 - 3) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
 - 4) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,05;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 4) dopuszczalne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m od 1KDD.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 2PEF, 3PEF, 5PEF znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 2.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 1PEF, 2PEF, 3PEF, 5PEF przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN, przez teren 5PEF przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
 - 2) w granicach terenu 3PEF przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1RN” o powierzchni ok. 0,69 ha, „2RN” o powierzchni ok. 2,85 ha, „3RN” o powierzchni ok. 1,28 ha, „4RN” o powierzchni ok. 41,67 ha, „5RN” o powierzchni ok. 5,42 ha, „6RN” o powierzchni ok. 1,53 ha, „7RN” o powierzchni ok. 1,44 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; na gruntach rolnych klas I-III zakazuje się lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu 4RN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 2RN, 4RN, 5RN przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN, przez teren 4RN przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna WN, przez tereny 3RN, 4RN przebiega nadziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
 - 2) przez teren 4RN przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem „1ZN” o powierzchni ok. 0,86 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.
3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KDD” o powierzchni ok. 1,30 ha obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia §17 ust. 1;
 - 2) przez teren przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §17 ust. 2.
3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA KOŃCOWE

- §22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowo Karlina.
- §23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.