UCHWAŁA NR XXXIX/394/02
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie: zmiana planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karlino obręb geodezyjny nr 02 m. Karlino na cele zabudowy mieszkaniowej, drogi gminnej i przystani wodnej z zielenią towarzyszącą.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/333/01 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 września 2001 r. dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Karlino – zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/233/93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 23 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 13, poz.96); zm.: uchwała nr XXVI/233/96 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 7, poz.27).

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek o numerach: 10/2, 10/3 i 10/5 (część) położony w obrębie geodezyjnym nr 02 miasta Karlino, o łącznej powierzchni 0,87 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów o funkcjach: usługi turystyczne i wypoczynku z zielenią towarzyszącą oraz zieleń parkowa na cele funkcji mieszkaniowej, drogi gminnej i przystani wodnej z zielenią towarzyszącą.

4. Zakres prac projektowych obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   2) linie rozgraniczające ulice i place oraz drogi publiczne,
   3) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   6) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
   7) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest:
1) Wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokowanie przedsięwzięcia w terenie.
2) Uzyskanie ładu przestrzennego, a szczególnie ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań oraz racjonalne wykorzystanie przestrzeni i majątku.

§ 3

1. Ustaleniami planu obejmuje się tereny:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu rezydencyjnego (oznaczenie na rysunku planu symbolem **MNJr**) o powierzchni 0,29 ha,
   2) zieleni parkowej (oznaczenie na rysunku planu symbolem **ZP**) o powierzchni 0,24 ha,
   3) usług turystycznych – zaplecze dla turystyki wodnej (oznaczenie na rysunku planu symbolem **Utw**) o powierzchni 0,21 ha,
   4) komunikacji: droga gminna – ulica lokalna (oznaczenie na rysunku planu symbolem **KUL**) o powierzchni 0,03 ha i droga gmina – ulica dojazdowa (oznaczenie na rysunku planu symbolem **KUD**) o powierzchni 0,10 ha.
2. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny w skali 1:1000.
3. Tereny o których mowa w § 1 do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie, mogą pełnić dotychczasową funkcję.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2) nieprzekraczalnych linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, wzdłuż których można usytuować front budynku, lub budynek może być odsunięty od tej linii w głąb działki,
3) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi związane z turystyką wodną (pomosty do cumowania łodzi, pole namiotowo-biwakowe),

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:**
   1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MNJr** na cele lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu rezydencyjnego oraz ustala się:

a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 40 %,
b) minimalna wielkość działki 1.400 m^2,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczenia terenów o innych funkcjach,
d) zabudowa wolnostojąca, o wysokości do 11,0 m od powierzchni terenu lub od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku do kalenicy – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem,
e) maksymalne wyniesienie posadzki parteru ponad poziom terenu – 0,6 m,
f) dachy wysokie, wielospadowe (dopuszcza się dachy mansardowe),
g) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie działki,
h) ogrodzenie działki, zharmonizowane ze stylem zabudowy, o wysokości maksimum do 2 m,
i) dopuszcza się łączenie działek,

2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UTw** na cele realizacji usług turystycznych związanych z turystyką wodną oraz ustala się:
a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
b) urządzenie ciągu pieszego wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu,
c) dopuszcza się ogrodzenie terenu wyłącznie w postaci żywopłotów i elementów małej architektury, zakładając swobodny dostęp do brzegów rzeki.
3) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** pod zieleń parkową, z zaleceniem urządzenia ciągu pieszego w części północnej terenu. Ustanawia się służebność gruntową na rzecz przepuszczenia przykanalików sanitarnej kanalizacji ściekowej z terenu MNJr.
4) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
5) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
1) Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
2) Z uwagi na zmienny poziom wody w rzece Parsęcie zabudowę lokalizuje się poza terenem zalewowym na rzędnej powyżej 15,0 m npm. oraz zapewnia się swobodny dostęp do brzegów rzeki.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji:
1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUL** na cele poszerzenia drogi gminnej – ulicy Kościuszki. Szerokość regulacji w liniach rozgraniczenia zmienna – według rysunku planu.
2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUD** na cele realizacji drogi gminnej – ulicy dojazdowej, nieprzejazdowej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczenia – 8,0 m; wymiary placu nawrotowego – 20,0m x 20,0 m.
3) Ustala się wjazd na teren z drogi gminnej (ulicy Kościuszki) w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:
1) Gospodarka wodna – *zaopatrzenie w wodę* – dla terenu oznaczonego symbolem MNJr z projektowanej sieci w ulicy Kościuszki; dla terenu oznaczonego symbolem UTw z projektowanej sieci w ulicy Kościuszki poprzez projektowaną

sieć wodociągową (w projektowanej drodze gminnej). Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) Gospodarka ściekowa:
   a) *odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do istniejącej poza obszarem zmiany przepompowni ścieków projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej (w projektowanej drodze gminnej)
   b) *odprowadzenie wód opadowych* – z połaci dachowych w teren poprzez studzienki chłonne; z projektowanej drogi gminnej w teren poprzez nawierzchnię przepuszczalną.
3) Gospodarka odpadami stałymi – miejski system gromadzenia odpadów na terenie działki, po wstępnej segregacji (w pojemnikach) wywóz na wysypisko odpadów komunalnych w miejscowości Krzywopłoty.
4) Gospodarka energetyczna:
   a) *zaopatrzenie w ciepło* – w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa; zaleca się stosowanie, paliw ekologicznych – ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej.
   b) *zaopatrzenie w gaz* – wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem MNJr z projektowanej sieci gazowej ś/c w ulicy Kościuszki.
   c) *zasilanie w energię elektryczną* – dla terenu oznaczonego symbolem MNJr z projektowanej sieci kablowej 0,4 kV w ulicy Kościuszki; dla terenu oznaczonego symbolem UTw z projektowanej sieci 0,4 kV w ulicy Kościuszki projektowaną linią kablową elektroenergetyczną 0,4 kV (w projektowanej drodze gminnej).
5) Gospodarka telekomunikacyjna – dla terenu oznaczonego symbolem MNJr z projektowanej sieci telefonicznej w ulicy Kościuszki; dla terenu oznaczonego symbolem UTw z projektowanej sieci telefonicznej w ulicy Kościuszki poprzez projektowaną kanalizację teletechniczną (w projektowanej drodze gminnej).

Przepisy końcowe

§ 6

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego oraz leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,79 ha, (RV – 0,40 ha, PsIV – 0,16 ha, PsV – 0,04 ha, ŁVI – 0,09 ha, LzV – 0,10 ha), a także nieużytku o powierzchni 0,08 ha.

§ 7

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

Na obszarze zmiany planu objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Karlino – zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/233/93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 23 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 13, poz.96); zm.: uchwała nr XXVI/233/96 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 7, poz.27).

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tomasz Rusiecki