# UCHWAŁA NR XXXIX/395/02
# RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
## z dnia 28 czerwca 2002 r.

**w sprawie: zmiana planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karlino – obręb geodezyjny nr 04 m. Karlino – na cele wioski dziecięcej (domy typu opiekuńczo-wychowawczego, usługi z zakresu edukacji, usługi komercyjne, tereny sportu i rekreacji, zieleń parkowa).**

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/331/01 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).

2. Zmiana planu obejmuje obszar działki o numerze 2/1 położony w obrębie geodezyjnym nr 04 miasta Karlino, o powierzchni 3,43 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów o funkcjach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni parkowej na cele lokalizacji wioski dziecięcej (domy typu opiekuńczo-wychowawczego, usługi z zakresu edukacji, usługi komercyjne, tereny sportu i rekreacji, zieleń parkowa).

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 (domy opiekuńczo-wychowawcze) z usługami komercyjnymi i edukacyjnymi, oraz z zielenią parkową i terenami sportowymi oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,UC,ZP** o pow. 2,83 ha,
   2) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej: przepompowni ścieków, oznaczony symbolem **NOp** o pow. 0,01 ha oraz stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na rysunku planu symbolem **EE** o pow.0,02 ha,
   3) komunikacji – droga gminna – ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KUD** o pow. 0,57 ha.

2. Tereny o których mowa w § 1 do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją, ustaloną w zmianie, mogą pełnić dotychczasową funkcję.

3. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny w skali 1:1000.

§ 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 liniach 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 komercyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (w tym usługi drobne: handel(o powierzchni sprzedażnej poniżej 1.000 $m^2$ i gastronomia o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

**Ustalenia szczegółowe**

§ 5

1. **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:**
   1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/UC/ZP** na funkcję wioski dziecięcej tj. na cele lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (do-

mów opiekuńczo wychowawczych z funkcją edukacyjną), usług komercyjnych, zieleni parkowej z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi oraz ustala się:

a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej (dla obiektów mieszkaniowych i usługowych) do powierzchni działki – maksimum 30 %,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczenia terenów o innych funkcjach,
c) zabudowa (obiekty mieszkaniowe i usługowe) 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,
d) maksymalne wyniesienie posadzki parteru lub piwnicy obiektów mieszkaniowych i usługowych ponad poziom terenu – 0,6 m,
e) dla obiektów mieszkaniowych i usługowych dachy wysokie, wielospadowe (dopuszcza się dachy mansardowe),
f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych na terenie działki w ilości wynikającej z potrzeb programowych wioski,
g) ciągi komunikacyjne, place postojowe i manewrowe o nawierzchniach lekkich, przepuszczalnych (ekopozytywnych),
h) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,
i) lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych w postaci obiektów niekubaturowych,
j) zachowanie służebności dla przebiegu sieci infrastrukturalnych (tranzytowych),
k) ogrodzenie terenu w postaci zieleni i elementów małej architektury,
l) istniejące gazociągi wysoko- i niskoprężne przeznacza się do przełożenia w miejsca niekolidujące z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wioski dziecięcej; w przypadku pozostawienia ich w dotychczasowym przebiegu wyznacza się pasy ograniczonego użytkowania terenu o szerokości po 8,0 m od osi, na których charakter ewentualnego zainwestowania nie może ograniczać dostępu do ich obsługi, i dla których ustanawia się służebność gruntową,
m) istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną średniego napięcia pozostawia się w dotychczasowym przebiegu i wyznacza się pas ograniczonego użytkowania terenu o szerokości po 5,0 m (od osi słupów), na którym charakter ewentualnego zainwestowania nie może ograniczać dostępu do jej obsługi.

2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NOp** na cele lokalizacji przepompowni ścieków (bezskratkowej o uciążliwości zamykającej się w granicach terenu) i teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE** na cele lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV oraz ustala się:
   a) dojazd do przepompowni i stacji transformatorowej z projektowanej drogi gminnej (ulicy dojazdowej),
   b) wokół granic urządzeń infrastrukturalnych należy wprowadzić zieleń izolacyjną niekolidującą z podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej,
   c) ogrodzenie obiektów zharmonizowane z otoczeniem.
3) Projektowanie obiektów kubaturowych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
4) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu.

2. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:**
   1) Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
   2) W granicach zmiany planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznaczono strefę W.III (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych), w której obowiązuje:
      a) powiadomienie Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie – w terminie 3 miesięcy przed przystąpieniem do prac ziemnych o zamiarze ich rozpoczęcia,
      b) przeprowadzenie na koszt Inwestora interwencyjnych badań archeologicznych (badania bez ograniczeń mogą być prowadzone w okresie od kwietnia do końca października),
      c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

3. **Ustalenia dotyczące komunikacji:**
   Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUD** pod realizację drogi gminnej – ulicy dojazdowej, jednokierunkowej (o charakterze pieszo-jedni – ruchu wyciszonego) oraz ustala się:
   1) wjazdy na teren z drogi gminnej (ulicy Kościuszki) w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
   2) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia – 10,0 m; w sąsiedztwie lokalizacji stacji transformatorowej i przepompowni ścieków – poszerzenie do 15,0 m,
   3) koronę drogi o nawierzchni lekkiej, przepuszczalnej (ekopozytywnej).

4. **Ustalenia dotyczące inżynierii:**
   1) Gospodarka wodna – *zaopatrzenie w wodę* – projektowaną siecią wodociągową (w projektowanej drodze gminnej) z istniejącego wodociągu w ul. Kościuszki. 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* – projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej (w projektowanej drodze gminnej) poprzez projektowaną bezskratkową przepompownię ścieków, oznaczoną na rysunku planu symbolem NOp (o strefie uciążliwości zamykającej się w granicach wyznaczonego terenu) i kolektor tłoczny do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościuszki.
      b) *odprowadzenie wód opadowych* – z połaci dachowych w teren poprzez studzienki chłonne; z drogi gminnej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i placów w teren poprzez przepuszczalne nawierzchnie.
   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 lub energii elektrycznej.
      b) *zaopatrzenie w gaz* – projektowanym (w projektowanej drodze gminnej) gazociągiem średniego ciśnienia z istniejącej sieci gazowej w ulicy Kościuszki.

c) *zasilanie w energię elektryczną* – projektowaną (w projektowanej drodze gminnej) linią kablową elektroenergetyczną 0,4 kV, zasilaną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE; zasilanie stacji transformatorowej projektowaną (w projektowanej drodze gminnej) linią kablową elektroenergetyczną 15 kV z istniejącej, na obszarze zmiany, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

5) Gospodarka telekomunikacyjna – projektowaną (w projektowanej drodze gminnej) siecią telefoniczną w kanalizacji teletechnicznej zasilaną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ulicy Kościuszki.

**Przepisy końcowe**

**§ 6**

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 3,43 ha (RIVa – 0,93 ha, RV – 1,17 ha, ŁIV – 0,19 ha, PsIV – 0,22 ha, PsVI – 0,12 ha, LzV – 0,80 ha), w tym gruntów rolnych (RIVa, ŁIV i PsIV) o powierzchni 1,34 ha w oparciu o zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego znak: SR-R-6-7711/82/02 z dnia 16 kwietnia 2002 r.

**§ 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).

**§ 9**

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tomasz Rusiecki