UCHWAŁA NR XXXIX/397
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie: zmiana planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karlino – obręb geodezyjny nr 05 m. Karlino – na cele mieszkaniowe z usługami komercyjnymi.

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/330/01 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 działek o numerach ewidencyjnych 81/3 i 81/4 położony w obrębie geodezyjnym nr 05 miasta Karlino, o łącznej powierzchni 0,11 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów o funkcji: „istniejące bazy budownictwa z usługami administracji do dalszego użytkowania" na cele mieszkaniowe z usługami komercyjnymi.

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

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokowanie przedsięwzięcia w terenie.

§ 3

1. Teren o którym mowa w § 1 do chwili jego zagospodarowania zgodnie z funkcją, ustaloną w zmianie, może pełnić dotychczasową funkcję.

2. 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) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której należy usytuować front budynku lub budynek,
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, gastronomia i rzemiosło oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie, urządzenia związane z rozwojem sprawności fizyczne, itp.) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:**
   Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MNJ,UC** na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) adaptację istniejącej zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe z utrzymaniem jej formy architektonicznej (bez możliwości rozbudowy czy nadbudowy),
   2) zaleca się przystosowanie parterów istniejących obiektów na usługi handlowo-gastronomiczne celem wykształcenia tzw. „ciągu handlowego" wzdłuż ulicy Koszalińskiej i Krótkiej.
   3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości stosownej do projektowanych funkcji - na terenie działki,

2. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:**
   1) Teren zmiany objęty jest strefami ochrony konserwatorskiej – w części strefą „A" ścisłej ochrony układów przestrzennych oraz w części strefą „B" ochrony układów przestrzennych.
   Obowiązuje uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających uzyskania

pozwolenia na budowę wymaga zezwolenia właściwych służb konserwatorskich.

2) Istniejący budynek posiada „kartę obiektu". Zgodnie w z wnioskami konserwatorskimi należy:
   a) utrzymać wysoki poziom techniczno-użytkowy obiektu,
   b) zachować dawny wygląd elewacji, wymiary i wygląd okien, drzwi i bram,
   c) przywrócić 4–kwaterowy podział stolarki okiennej w dwóch oknach po lewej stronie drzwi,
   d) rewaloryzować budynek od strony ul. Krótkiej,
   e) zachować konstrukcję ryglową.

   Na etapie projektu technicznego wymagana jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. **Ustalenia dotyczące komunikacji:**
   Wyznacza się wjazdy na teren od drogi krajowej nr 6 (ulicy Koszalińskiej) i od drogi gminnej (ulicy Okrzei), zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Ustalenia dotyczące inżynierii:**
   1) Gospodarka wodna – *zaopatrzenie w wodę* – z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Koszalińskiej.
   2) Gospodarka ściekowa:
      a) *odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Koszalińskiej.
      b) *odprowadzenie wód opadowych* – do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Okrzei.
   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* – z istniejącego gazociągu w ulicy Okrzei.
      c) *zasilanie w energię elektryczną* – z istniejącej linii kablowej 0,4 kV w ul. Koszalińskiej.
   5) Gospodarka telekomunikacyjna – z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Koszalińskiej.

Przepisy końcowe

§ 6

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%.

§ 7

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).

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tomasz Rusiecki