UCHWAŁA NR XXXIX/398/02
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie: zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – obręb geodezyjny Daszewo, m. Witolub – na cele zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem agroturystycznym i dopuszczeniem innych usług komercyjnych.

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/328/01 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 września 2001 r. dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/249/93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 20, poz.188).

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych 474/2, 474/3 i 475, położony w gminie Karlino, w obrębie geodezyjnym Daszewo o łącznej powierzchni 2,76 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów o funkcji „upraw rolniczych i ogrodniczych – adaptacja" na cele zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem agroturystycznym i dopuszczeniem innych usług komercyjnych.

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. Ustaleń planu jest teren zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem agroturystycznym i dopuszczeniem innych usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MRt,UC**.

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 niniejszej uchwale, 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 liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, wzdłuż których można usytuować front budynku lub budynek może być odsunięty od tych linii w głąb działki,
3) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (usługi agroturystyczne, usługi drobne: handel (o powierzchni sprzedażnej poniżej 1.000 m^2), gastronomia i rzemiosło, oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie, itp.) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne**:
   1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MRt,UC** na cele zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem agroturystycznym i dopuszczeniem innych usług komercyjnych (określonych w §4 ust.1) oraz ustala się:
      a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 40 %,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od drogi zbiorczej (powiatowej) z zaleceniem wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
      c) zabudowa wolnostojąca, o wysokości do 10,0 m od powierzchni terenu, lub od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku, do kalenicy – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym; nie dotyczy istniejącego bu-

dynku mieszkalnego,
d) maksymalne wyniesienie posadzki parteru ponad poziom terenu – 0,6 m,
e) dachy wysokie, wielospadowe,
f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, autokarów i pojazdów dostawczych na terenie działki,
g) w ramach funkcji agroturystycznej dopuszcza się prowadzenie hodowli strusi o uciążliwości zamykającej się w granicach działki,
h) po stronie północnej wykorzystanie terenu na cele rolnicze – upraw polowych i ogrodniczych (pomiędzy linią bonitacji gruntów RIVb i RV a granicą terenu),
i) zaleca się urządzenie ciągu pieszego wg rysunku planu,
j) ogrodzenie zharmonizowane z krajobrazem o wysokości do 2,0 m,
k) obiekty kubaturowe należy lokalizować w sposób niekolidujący z istniejącymi na terenie działki: gazociągiem ś/c, kolektorem tłocznym ścieków oraz napowietrzną linią elektroenergetyczną 0,4 kV,
l) wyznacza się pas ograniczonego użytkowania szerokości po 4,0 m od osi istniejącego kolektora tłocznego ścieków, przebiegającego przez teren zmiany,
m) wyznacza się pas ograniczonego użytkowania szerokości po 8,0 m od osi istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, przebiegającego przez teren zmiany,
n) wyznacza się pas ograniczonego użytkowania dla istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia o szerokości 5,0 m od osi słupów.

2) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
3) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu.

2. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska**:
Zaleca się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MRt,UC ze szczególnym uwzględnieniem wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi powiatowej i małej architektury.

3. **Ustalenia dotyczące komunikacji**:
1) Wyznacza się wjazdy na teren od drogi zbiorczej (powiatowej), w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
2) Ustala się miejsca parkingowe w ilości niezbędnej do obsługi projektowanych funkcji.
3) Wewnętrzne ciągi komunikacyjne i place postojowe o nawierzchniach lekkich, przepuszczalnych (ekopozytywnych).

4. **Ustalenia dotyczące inżynierii**:
1) <u>Gospodarka wodna:</u>
a) *zaopatrzenie w wodę* – docelowo z istniejącego wodociągu zbiorowego wg rysunku planu; przejściowo z istniejącej na terenie zmiany studni głębinowej. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) *stosunki wodne* – na terenie zmiany mogą występować urządzenia drenarskie odwadniające; w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami kuba-

turowymi należy przebudować sieć melioracyjną w uzgodnieniu z właściwym terenowo gestorem.

2) Gospodarka ściekowa:
   a) *odprowadzenie ścieków sanitarnych* – docelowo do istniejącego kolektora; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na terenie zmiany, skąd wywożone będą na punkt zlewny istniejącej oczyszczalni ścieków w Karlinie,
   b) *odprowadzenie wód opadowych* – z połaci dachowych w teren poprzez projektowane studzienki chłonne; z ciągów komunikacyjnych i placów postojowych 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* – z istniejącego gazociągu ś/c lub w systemie indywidualnym (butle lub zbiorniki na gaz propan-butan). Istniejące przyłącze gazowe przewiduje się: do przełożenia w miejsce niekolidujące z projektowanymi obiektami kubaturowymi lub likwidacji w zależności od przyjętego docelowo sposobu zaopatrzenia.
   c) *zasilanie w energię elektryczną* – poprzez projektowane złącze kablowe z napowietrznej linii 0,4 kV przebiegającej przez teren działki.
5) Gospodarka telekomunikacyjna – z przyłączy stałych poprzez istniejące linie telekomunikacyjne i centralę abonencką w Karlinie.

Przepisy końcowe

§ 6

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 1,68 ha, w tym:
   - gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 1,45 ha (w tym klas bonitacyjnych: RV – 1,35 ha, PsIV – 0,10 ha),
   - gruntów o klasie bonitacyjnej BRV – 0,08 ha,
   - rowów o pow. 0,15 ha.
2. Pozostawia się w użytkowaniu rolniczym grunty klasy bonitacyjnej RIVb o powierzchni 1,08 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 gminy Karlino – zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/249/93 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1993 r. Nr 20, poz.188).

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tomasz Rusiecki