

ZARZĄD MIASTA I GMINY KARLINO

UCHWAŁA NR XXXIX/399/02
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
Z DNIA 28 CZERWCA 2002 R.

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO – OBRĘB GEODEZYJNY KOZIA GÓRA

DOKUMENTACJA ZMIANY PLANU

OPRACOWANIE: „format.gjm" Marek R. Gruntke – Komputerowe Wspomaganie w Projektowaniu
ul. Grzegorza z Sanoka 36, 71-278 Szczecin; tel. (091) 4873153
w oparciu o uchwałę nr XXX/329/01 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu

listopad 2001 r. ÷ czerwiec 2002 r.

UCHWAŁA NR XXXIX/399/02
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie: zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – obręb geodezyjny Kozia Góra – na cele usług komunikacyjnych (motel z parkingami dla samochodów osobowych).

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/329/01 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 działki o numerze ewidencyjnym 2/15 w gminie Karlino, w obrębie Kozia Góra o powierzchni 0,47 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu o funkcji przemysłu nieuciążliwego na cele lokalizacji usług komunikacyjnych (motel z parkingami dla samochodów osobowych).

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:
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. 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której należy usytuować front budynku.

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne**:
   Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** na cele usług komunikacyjnych, tj. motelu z parkingami dla samochodów osobowych oraz ustala się:
   1) adaptację istniejącego budynku na usługi związane z komunikacją samochodową (motel) bez możliwości nadbudowy, czy rozbudowy,
   2) likwidację wszystkich obiektów i dobudówek nie posiadających charakteru zabytkowego,
   3) obowiązującą linię zabudowy po obrysie obiektu zabytkowego,
   4) zakaz lokalizacji na działce nowych obiektów o trwałym charakterze,
   5) realizację przezroczystego ekranu akustycznego z wprowadzeniem zieleni izolacyjnej według rysunku planu.

2. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego**:
   Teren objęty zmianą znajduje się na obszarze wpisanym do ścisłego rejestru zabytków jako chroniony układ urbanistyczny i przestrzenny założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego. Obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego.
   Adaptacja istniejącego budynku byłej gorzelni wymaga utrzymania jego pierwotnego charakteru.
   Obowiązuje uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Za-

bytków. Zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę wymaga zezwolenia właściwych służb konserwatorskich.

3. **Ustalenia dotyczące komunikacji**:
   1) Wyznacza się wjazd na teren z istniejącej drogi dojazdowej (gminnej – działka nr 24/4), w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
   2) Wewnętrzne ciągi komunikacyjne i place postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchniach lekkich, przepuszczalnych (ekopozytywnych).

4. **Ustalenia dotyczące inżynierii**:
   1) Gospodarka wodna – *zaopatrzenie w wodę* – poprzez istniejące przyłącze z istniejącego wodociągu wiejskiego będącego w gestii Karlińskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Karlinie. 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 sieci kanalizacyjnej.
      b) *odprowadzenie wód opadowych* – poprzez projektowane studzienki chłonne w teren; z ciągów komunikacyjnych i placów postojowych poprzez przepuszczalne nawierzchnie w teren.
   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* – w systemie indywidualnym (butle lub zbiorniki na gaz propan-butan).
      c) *zasilanie w energię elektryczną* – z istniejącej linii napowietrznej 0,4 kV.
   5) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – z przyłączy stałych poprzez istniejące linie telekomunikacyjne i centralę abonencką w Karlinie.

Przepisy końcowe

§ 6

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej PsIII o powierzchni 0,15 ha na cele nierolnicze i nieleśne oraz Ba RIVa o powierzchni 0,32 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 Kusiecki