Uchwała Nr XXX/312/13
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE
z dnia 29 stycznia 2013r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jednostek 7 P,U, 07 KD.D, 08 KD.D, E3, E4, Kps 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/142/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 roku, dla terenu położonego w obrębie Karlino, po stwierdzeniu, zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonym uchwałą Nr X/80/2011 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 16 ha, położony w obrębie geodezyjnym Daszewo.

3. Przedmiotem planu są tereny usług, tereny produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne,
2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni gruntu,

4) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych, lub do najwyższego punktu w przypadku urządzeń, instalacji i elementów technicznych.

7. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
2) ustala się że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

§3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się, że terenem przestrzeni publicznej w granicach planu jest teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
2) zasady kształtowania przestrzeni publicznej określa się w ustaleniach szczegółowych.

§4. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni,
2) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach planu z sąsiednimi terenami o analogicznym przeznaczeniu, zlokalizowanymi poza granicami planu.
3) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

§5. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§6. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.
Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się teren bez zmian.

§7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:
1) nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
2) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów,
3) obszar znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" (kod obszaru PHL 320022) oraz „Dorzecze Parsęty”(kod obszaru 320007),
4) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny PU wskazuje się jako tereny produkcyjno – usługowe.

§8.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego

ustala się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zaewidencjonowanych w ramach AZP o numerach:

a) Karlino, stan. 27, AZP 17-18/32;

b) Karlino, stan. 28, AZP 17-18/34,

wyznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarze stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

§9. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych,
2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej znajdującej się w granicach planu,
3) ustala się lokalizację i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

§10. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN80,
3) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN200 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków,
4) zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
5) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN200 lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) nakazuje się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej DN60,
7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
    a) z istniejącej SN 15 kV lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
    b) z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,
8) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe,
9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50 lub instalacji indywidualnych,
10) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł.

11) ustala się korytarz techniczny dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 10 m licząc od osi sieci, przy czym:

a) przy zagospodarowaniu strefy należy uwzględnić uwarunkowania

wynikające z przebiegu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
b) w przypadku likwidacji sieci, o której mowa w ust. 11, ustala się likwidację korytarza

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§11.1. Wyznacza się tereny produkcyjno – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem PU.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:
1) dopuszcza się funkcję produkcyjną oraz usługi handlu, gastronomii z wyłączeniem usług oświaty i sportu,
2) dopuszcza się zabudowę usługową i produkcyjną, a także składy i magazyny
3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej
4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 5 m,
5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
1) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,
2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 0,75,
3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki,
4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
5) ustala się że linie zabudowy nie dotyczą elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne przy maksymalnej szerokości 5 m, wysokości 4 m i długości 3 m,
6) dopuszcza się wysokość zabudowy:
   a) dla budynków – maksymalnie do 25 m,
   b) dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy), nadbudówek nad dachami (maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacje) – maksymalnie do 70,0 m,
7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
8) dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25 º,
9) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
10) dla funkcji przemysłowej nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych, na każdych 20 zatrudnionych plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych, a dla funkcji usługowej minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 250 m^2 powierzchni użytkowej, plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych,
11) dopuszcza się obsługę terenów miejscami parkingowymi zlokalizowanymi poza granicami planu,
12) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych.

§12. Wyznacza się teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

2) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
3) nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
4) w granicach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§13. Określa się stawkę w wysokości 0,01% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Karlinie.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ