UCHWAŁA NR XXXVI/371/13
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 24 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Daszewo w zakresie jednostek: 1 P,U, 2 P,U, 01 KD.G

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, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XV/141/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XLVIII/431/10 z dnia 26 marca 2010 roku, dla terenu położonego w obrębie Daszewo, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonym Uchwałą Nr X/80/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 6 ha, położony w obrębie geodezyjnym Daszewo.

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

4. Granice zmiany 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 przy maksymalnej szerokości 5 m, wysokości 4 m i długości 3 m;

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 działki lub obszaru inwestycji;

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. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizować zabodowę zgodnie z liniami zabudowy okreslonymi na rysunku planu;

2) ustala się, że wymagania połaci dachowych 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 zmiany planu jest teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDG;

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.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się teren bez zmian.

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
2) obszar znajduje się w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli (kod obszaru PHL 320022), należy ograniczyć do minimum oddziaływanie inwestycji na w/w obszar;
3) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny PU wskazuje się jako tereny produkcyjno – usługowe.

§ 8.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzania prac budowlanych i ziemnych.

§ 9.

Obszar opracowania zmiany planu nie znajduje się w granicach terenów górniczych, zagrożonych powodzią lub osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

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, lub z drogi publicznej znajdującej się od południowej strony planu po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy;

3) ustala się lokalizację i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

5) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN80;

6) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN200;

7) zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;

8) nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN200;

9) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) nakazuje się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej DN60;

11) ustala się korytarz techniczny dla istniejącego gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia DN 180 w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 10 m licząc od osi sieci:
    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. 9, ustala się likwidację korytarza,
    c) w obszarze korytarza dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej SN 15 kV lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
    b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,
    c) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe;

13) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50 lub instalacji indywidualnych,

14) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne ustala się zaopatrzenie z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11.

1. Wyznacza się tereny produkcyjno – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się tereny produkcyjne oraz usługi handlu, gastronomii z wyłączeniem usług oświaty i sportu, a także składy i magazyny;
2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 5 m;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0
2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 75%;
3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki,
4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
5) dopuszcza się wysokość zabudowy:
   a) dla budynków – maksymalnie do 25 m,
   b) dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy), nadbudówki nad dachami (maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacje) – maksymalnie do 70,0 m;
6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
7) dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25 º;
8) 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 m2 powierzchni użytkowej, plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych,
9) dopuszcza się obsługę terenów miejscami parkingowymi zlokalizowanymi poza granicami planu;
10) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych.

§ 12.

Wyznacza się teren dróg publicznych klasy G, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, 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 4

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