UCHWAŁA NR VII/69/15
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestreznnego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 poz. 379, 768, 1133, z 2015 r. poz. 22) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/386/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 23 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino i po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonego Uchwałą Nr XXI/215/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r. i zmienionego Uchwałą Nr X/80/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/372/13 z dnia 24 czerwca 2013 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Plan obejmuje teren ograniczony: od wschodu ul. Kościuszki, od południa zabudową mieszkaniową przy ul. Księdza Brzóski, od zachodu ul. Parkową i cmentarzem, od północy boiskiem sportowym zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2.

Integralnymi składnikami uchwały są załączniki:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego 004 Karlino inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Zasady konstrukcji planu miejscowego

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

1) przepisów wstępnych;
2) przepisów ogólnych;
3) przepisów szczegółowych;
4) przepisów końcowych.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:

1) cyfra – oznaczająca symbol cyfrowy terenu;
2) mała litera – symbol literowy terenu położonego w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
3) wielka litera lub litery – oznaczają symbol przeznaczenia terenu.

3. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

4. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów.

§ 4.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbole:

1) US, UT – teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zabudowy usług turystycznych;
2) US, ZP – teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;

3) US – teren sportu i rekreacji;

4) U – teren zabudowy usług;

5) KS – teren parkingów;

6) ZP – teren zieleni urządzonej;

7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy terenu;

4) symbol literowy terenu położonego w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;

5) symbol przeznaczenia terenu;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) przejście piesze.

§ 6.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu
miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i otwartych zbiorników wodnych oraz infrastruktury technicznej;

3. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez budynki w stanie wykończonym, którą wyznacza rzut pionowy zewnętrznych

krawędzi budynków na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych – np.: schodów zewnętrznych, daszków markiz, oświetlenia zewnętrznego i zbiornika wodnego oraz powierzchni obiektów pomocniczych;

4. powierzchnia całkowita zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku;

5. rozbudowa – należy przez to rozumieć nadbudowę i dobudowę do istniejącego obiektu budowlanego;

6. usługi – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej
z obsługą ludności (handel związany z obsługą cmentarza oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie, biura) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki;

7. szpaler drzew wysokich - jednorzędowe nasadzenie drzew, których korony tworzą zwartą ścianę zieleni o wysokości minimum 3,0 m.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi i objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd (ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 30%) i wysokość (maksymalna wysokość do 1,7 m).

2. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem dotychczasowym.

3. W obrębie działek budowlanych zlokalizować miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, dopuszcza się lokalizację miejsc gromadzenia odpadów w ciągu drogi wewnętrznej.

4. Zabrania się stosowania na ścianach zewnętrznych następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.

5. Na terenach dopuszczających kilka kategorii przeznaczenia, dopuszcza się realizowanie na działce budowlanej kilku dopuszczonych kategorii w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich.

6. Zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

§ 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska.

2. Na terenach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się we wskazanym do uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy obszarze kulturowo-krajobrazowym – OKK 10 „Dolina Parsęty" w związku z tym nakazuje się uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w ww obszarze.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Wyznacza się następujące tereny publiczne:

1) tereny parkingów oznaczone w planie miejscowym symbolami 4a KS, 4b KS, 4c KS;
2) teren zieleni urządzonej oznaczone w planie miejscowym symbolem 6 ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, zabrania się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów handlowych i usługowych.

§ 11.

Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – na terenie opracowania planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

1. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu i składowania nieczystości (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy.

§ 13.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługa komunikacyjna terenów w oparciu o połączenie z zewnętrznymi drogami publicznymi – ulicą Parkową (dz. nr 138) oraz ulicą Kościuszki (ulica powiatowa, dz. nr 491) zgodnie ze stanem istniejącym.

2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) zabudowa sportu i rekreacji – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m powierzchni użytkowej;
2) zabudowa usług turystycznych – 0,5 miejsca do parkowania na jeden pokój;
3) zabudowa usług (teren 5U) – nie ustala się;

4. Ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1- jeżeli liczba miejsc wynosi 6-15;
2) 2 - jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40;
3) 3 – jeżeli liczba miejsc wynosi 41-100;
4) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli liczba miejsc wynosi ponad 100.

5. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie jednostek objętych wymogiem lokalizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz dodatkowo w obrębie jednostek KS oraz w ciągu drogi wewnętrznej 7 KDW.

§ 14.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych.

2. Obiekty budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sąsiedztwie i na terenie opracowania sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 50 mm;
2) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
3) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

1) ścieki bytowo-gospodarcze nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą w sąsiedztwie i na terenie opracowania sieć kanalizacyjną (nie dotyczy jednostki 5U, gdzie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego);
2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;
3) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych (za wyjątkiem jednostki 5U);
4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych:

1) wody opadowe odprowadzić do istniejącej w sąsiedztwie terenu opracowania planu miejscowego kanalizacji deszczowej (ul. Kościuszki, ul. Parkowa) projektowaną i istniejącą na terenie opracowania siecią kanalizacji deszczowej;
2) dopuszcza się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych:
   a) na terenach niezabudowanych i nie powodujących zanieczyszczenia wód - na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) dla terenów zabudowanych i mogących zanieczyścić wody zgodnie z przepisami

odrębnymi do kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie (ul. Kościuszki, ul. Parkowa);

3) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji
ich zrzutu do odbiorników.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego i w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej;

2) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych obsługujących obszar opracowania;

3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;

4) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz – **z**asilanie w gaz poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia
z sieci poza terenem opracowania i na terenie opracowania przewodami o średnicy min. 63 mm.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się ogrzewanie indywidualne wykorzystujące urządzenia zasilane: gazem, energią elektryczną, energią słoneczną lub paliwami ekologicznymi, w tym pochodzącymi ze źródeł odnawialnych.

9. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej - lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w obrębie obszaru opracowania poza terenami podlegającymi zabudowie budynkami.

10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Karlino;

2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

11. Ustalenia w zakresie melioracji – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują wody płynące, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

12. Ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy" nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 r. ważna do dnia 10.04.2017 r.

§ 15.

Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotów poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Rozdział 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 US, UT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zabudowy usług turystycznych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowa;
2) usługi turystyczne – obiekt hotelarski;
3) wyposażenie techniczne budynków;
4) zabudowa w obrębie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
5) od strony cmentarza wykonać szpaler drzew wysokich;
6) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
2) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 12%;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 90%;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
   a) 6,0 m od granicy terenu 7 KDW;
   b) 13,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym;
5) intensywność zabudowy:
   a) minimalna - 0,1;
   b) maksymalna – 3,0;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną 7 KDW;
2) dopuszcza wykonanie dodatkowego zjazdu z drogi powiatowej w północnej części terenu przy jednostce 6 ZP;
3) zgodnie z § 13 ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2 US, ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa sportu i rekreacji;
2) zieleń urządzona;
3) zabudowa w obrębie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
4) w północnej części terenu zapewnić możliwość lokalizacji przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
5) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować;

6) od południowej strony terenu (wzdłuż granicy obszaru objętego planem miejscowym) oraz od strony północnej (wzdłuż granicy z cmentarzem), wykonać pas zieleni o szerokości min. 2,0 m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy – do 18,0 m, dopuszcza się wykonanie dominanty w postaci wieży o wysokości do 22 m;
2) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
3) dach dowolny;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 70%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
   a) 4,0 m od granicy terenu 7 KDW oraz od granicy obszaru objętego planem miejscowym -cmentarza;
   b) 20,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym – ul. Parkowa;
6) intensywność zabudowy:
   a) minimalna - 0,1;
   b) maksymalna – 3,0;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o drogę wewnętrzną 7 KDW oraz o ul. Parkową (dz. nr 138);
2) zgodnie z § 13 ustaleń planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3 US obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja obiektów sportowych – boisk, obiektów lekkoatletycznych będących kontynuacją terenu znajdującego się na północ od terenu opracowania;
2) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o projektowaną drogę wewnętrzną 7 KDW;
2) zgodnie z § 13 ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 4a KS, 4b KS, 4c KS obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingów.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) miejsca parkingowe dla jednostek 1 US,UT, 2 US,ZP oraz 5 U;
2) w południowej części jednostki 4c KS wzdłuż granicy obszaru opracowania wykonać pas zieleni o szerokości min. 3,0 m;
3) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, dla jednostek:
   - 4a KS - 10%;
   - 4b KS – 5%;
   - 4c KS – 20%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenów należy zapewnić w oparciu o:
   a) 4a KS – drogę 7 KDW oraz poprzez działki nr 141/1 (część znajdującą się poza obszarem opracowania) i 141/3 znajdujące się poza obszarem opracowania;
   b) 4b KS - poprzez ul. Parkową (dz. nr 138);
   c) 4c KS – poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW;
2) zgodnie z § 13 ustaleń planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 U obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa;
2) zakazuje się lokalizacji usług handlu związanych z przechowywaniem żywności;
3) dopuszcza się lokalizację mieszkania w drugiej kondygnacji budynku usługowego;
4) dopuszcza się pozostawienie istniejącego budynku usługowego, zlokalizowanego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem miejscowym;
5) zabudowa w obrębie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
6) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m;
2) do dwóch kondygnacji, z tym, że druga kondygnacja w dachu stromym;
3) symetryczny dach dwuspadowy o wysokości kalenicy do 6,0 m, kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 35° i kalenicy równoległej do ul. Parkowej;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 90%;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
   a) 4,0 m od granicy cmentarza oraz po granicy działki nr 142/9;
   b) na granicy terenu 5U.
6) intensywność zabudowy:
   a) minimalna - 0,2;
   b) maksymalna – 0,9;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5 %.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu należy zapewnić w oparciu o ulicę Parkową, znajdującą się poza granicami opracowania planu miejscowego;
2) zgodnie z § 13 ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6 ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja różnych form zieleni urządzonej;
2) infrastruktura techniczna;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu istniejący w oparciu drogę powiatową (ul. Kościuszki – poza obszarem opracowania planu miejscowego);

2) zgodnie z § 13 ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7 KDW, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wydzielenie drogi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2) wyposażenie techniczne drogi;
3) lokalizacja miejsc parkingowych;
4) miejsce zbierania odpadów – osłona śmietnika;
5) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
6) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – podłączenie do drogi powiatowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 ustaleń planu miejscowego.

6. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

§ 24.

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