UCHWAŁA NR XLVII/429/18
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz.1566) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/248/17 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 22 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo i po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., Uchwałą Nr XXXVI/372/13 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 czerwca 2013 r., Uchwałą Nr XXXIV/278/17 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni 16,1142 ha. Plan obejmuje działkę nr 626/8 obręb Daszewo.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod zabudowę obiektami przemysłowymi, produkcyjnymi, składami i magazynami.

§ 2.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 obejmujący obszar płożony w obrębie Daszewo, stanowiący załącznik nr 1;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino dla terenu położonego w obrębie Daszewo, stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

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. teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;

3. przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;

4. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli kubaturowych na działkach; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowo-literowy określający kolejność oraz przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

1) P – teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów;
2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla funkcjonowania terenu planu.

§ 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

3. Zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

5. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

6. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

7. Zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych.

8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

10. Zakaz podejmowania działań, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, położony poza granicami planu, obszar Natura 2000 Dolina Radwi, Chocieli i Chotli - PLH320022.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu:

1) nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
2) znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

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

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 10.

Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Przez teren opracowania planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 700 oraz średniego ciśnienia DN 150. Wzdłuż gazociągów znajduje się strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

3. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 11.

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, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Obsługę komunikacyjną terenu elementarnego 1P należy zapewnić w oparciu drogę gminną 2KDD będącą poszerzeniem drogi gminnej na działce nr 627.

2. Dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, na terenie elementarnym 1P.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie terenu elementarnego przyjmując dla terenu 1P - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce dla każdego budynku o funkcji produkcyjnej, przemysłowej lub magazynowej.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie terenu elementarnego 1P, w granicach działki/terenu do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny.

§ 13.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów elementarnych i funkcji ustalonych w planie.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych.

3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) przyłączenie terenu elementarnego 1P do istniejącej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji,
2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy min. DN 50 mm;
3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;
2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 32 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 mm;
3) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

6. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód - do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód z połaci dachów i nawierzchni nieutwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej nieruchomości w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;

4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;

5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 100 mm.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm;

3) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz.

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;

3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnym.

11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Karlino;
2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

12. Ustalenia w zakresie melioracji - nakazuje się zachowanie występujących w granicach planu urządzeń melioracyjnych, w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody, zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

13. Ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy" nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. ważna do dnia 12.05.2047 r.

§ 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§ 15.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 16.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia zostały zawarte w przepisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

Rozdział 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „1P” o powierzchni 15,6911 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z projektowaną funkcją terenu;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 4,0;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 25 m, dla budowli, instalacji i elementów technicznych – maksymalnie 70 m,
   b) geometria dachów – dachy dowolne,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od linii rozgraniczającej teren planu z działką nr 626/2, 8,0 m od linii rozgraniczającej z 2 KDD, 12,0 m od linii rozgraniczającej teren planu z działką nr 626/10;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m2;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 18.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „2KDD” o powierzchni 0,4231 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, poszerzenie drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu na działce nr 627;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów oraz zieleni urządzonej;

3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina

§ 20.

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