DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 03 października 2019 r.

Poz. 4915

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 03.10.2019 13:54:28

UCHWAŁA NR XII/127/19
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo m. Witolub

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/374/18 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 23 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo m. Witolub 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 m. Witolub zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 1,99 ha, położony w obrębie geodezyjnym Daszewo.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę zagrodową i infrastrukturę drogową.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino, 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, teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;

3. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

5. usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

6. usługi – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności – handel (o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m^2), gastronomia i rzemiosło, usługi niematerialne typu kancelarie, gabinety, itp. – o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki;

7. budynek pomocniczy – budynek gospodarczy, garaż lub budynek gospodarczo-garażowy;

8. siding – należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych (winyl, PVC);

9. plan, plan miejscowy – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części geodezyjnego Daszewo m. Witolub.

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) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenów elementarnych w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią informację (zalecenie) lub wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 terenach dopuszczających kilka przeznaczeń terenów, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednego z nich.

4. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:

1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 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 znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 " Dolina Radwii, Chocieli i Chotli" PLH320022.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

3. Zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

4. 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.

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

6. Do kształtowania się zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków obcych, w szczególności nie wprowadzać gatunków roślin uznanych za inwazyjne.

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

8. 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).

9. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

10. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów przeznaczonych pod MN/U jak dla mieszkaniowo-usługowych;

b) dla terenów przeznaczonych pod RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

11. Obowiązuje zapewnienie przez ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

12. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenu opracowania planu miejscowego, które nie spowoduje negatywnego oddziaływania na znajdujące się w bliskim sąsiedztwie terenu opracowania planu miejscowego siedlisko przyrodnicze 9190 – kwaśne dąbrowy.

13. Nakazuje się zachowanie zbiornika wodnego położonego w granicach jednostki 1MN/U.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu:

- nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

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

1. Przez teren opracowania planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 100. Wzdłuż gazociągu znajduje się strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pasy eksploatacyjne. W strefie kontrolowanej oraz w pasie eksploatacyjnym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przez teren opracowania planu przebiega sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej. Wzdłuż sieci przebiega strefa ochronna o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi sieci). W strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków. Dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku przebudowy lub likwidacji sieci kanalizacji sanitarnej.

3. 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.

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

5. 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 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy w okresie realizacji inwestycji.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę powiatową nr 1154Z na działce nr 310 leżącą poza granicami planu.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów elementarnych poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, określoną niniejszym planem.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:

- dla usług handlu na każde 75 m² powierzchni sprzedaży minimum 2 miejsca;
- dla pozostałych usług na każde 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
- dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych;
- dla budynków o funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

4. W obrębie działek zabudowanych na których dopuszcza się rozbudowę należy zapewnić minimum 50% ilości miejsc parkingowych określonych powyżej.

5. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowej zabudowy:

- dla usług handlu na każde 200 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce;
- dla pozostałych usług i gastronomii minimum 1 miejsce;
- dla budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustala się, ze względu na charakter zabudowy.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki/terenu w obrębie opracowania planu miejscowego; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w garażu.

§ 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) zaopatrzenie obszarów objętych planem miejscowym z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi;
2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 50 mm, a w przypadku sieci ppoż. min 80 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) przez teren opracowania planu przebiega kolektor ściekowy DN160;
2) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną;
3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
4) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 200 mm;
5) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

6. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej;
2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg, zgodnie
z obowiązującymi 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) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 300 mm.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z 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 infrastrukturę techniczną, o ile spełnione są przepisy odrębne;
4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN – rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz w oparciu o sieć gazową;
2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 32;
3) należy zachować strefy kontrolowane od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; w szczególności w strefach kontrolowanych nie można wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych magazynów i składów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
5) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturę towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru planu miejscowego;

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
2) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;
3) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
4) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

1) podłączenie do 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;
3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego;
4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

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 pozostałe – teren objęty planem miejscowym objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie, nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważna do 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 – 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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1MN/U” o powierzchni 0,8529 ha, „2MN/U” o powierzchni 0,7112 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, budynki pomocnicze;
2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 0,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla budynków usługowych – maksymalnie 9,0 m, dla budynków pomocniczych maksymalnie 6,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 6,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych i usługowych – od 15° do 35°;

d) układ kalenicy – kalenica równoległa do frontu działki;

e) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od granicy z drogą powiatową, 6,0 m od 1KDW, 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od granicy z działką nr 16;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – przez tereny przebiegają sieci infrastruktury technicznej – zasady ochrony zgodnie z §10;

6. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi powiatowej leżącej poza obszarem opracowania planu miejscowego lub 1KDW;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1RM” o powierzchni 0,0951 ha, „2RM” o powierzchni 0,1024 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych – od 15° do 35°;

d) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od granicy z drogą powiatową, 6,0 m od 1KDW,

6) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków ustala się:

a) dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii, kształcie i pokryciu jak budynku istniejącego;

b) dopuszcza się nawiązanie bryłą, ukształtowaniem, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi do budynku istniejącego;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi powiatowej leżącej poza obszarem opracowania planu miejscowego lub 1KDW;

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

Rozdział 4
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „1KDW” o powierzchni 0,2241 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny drogi wewnętrznej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne drogi;
2) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) zakaz zabudowy budynkami;
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów oraz zieleni urządzonej;
5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m;
2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej - zasady ochrony zgodnie z §10;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

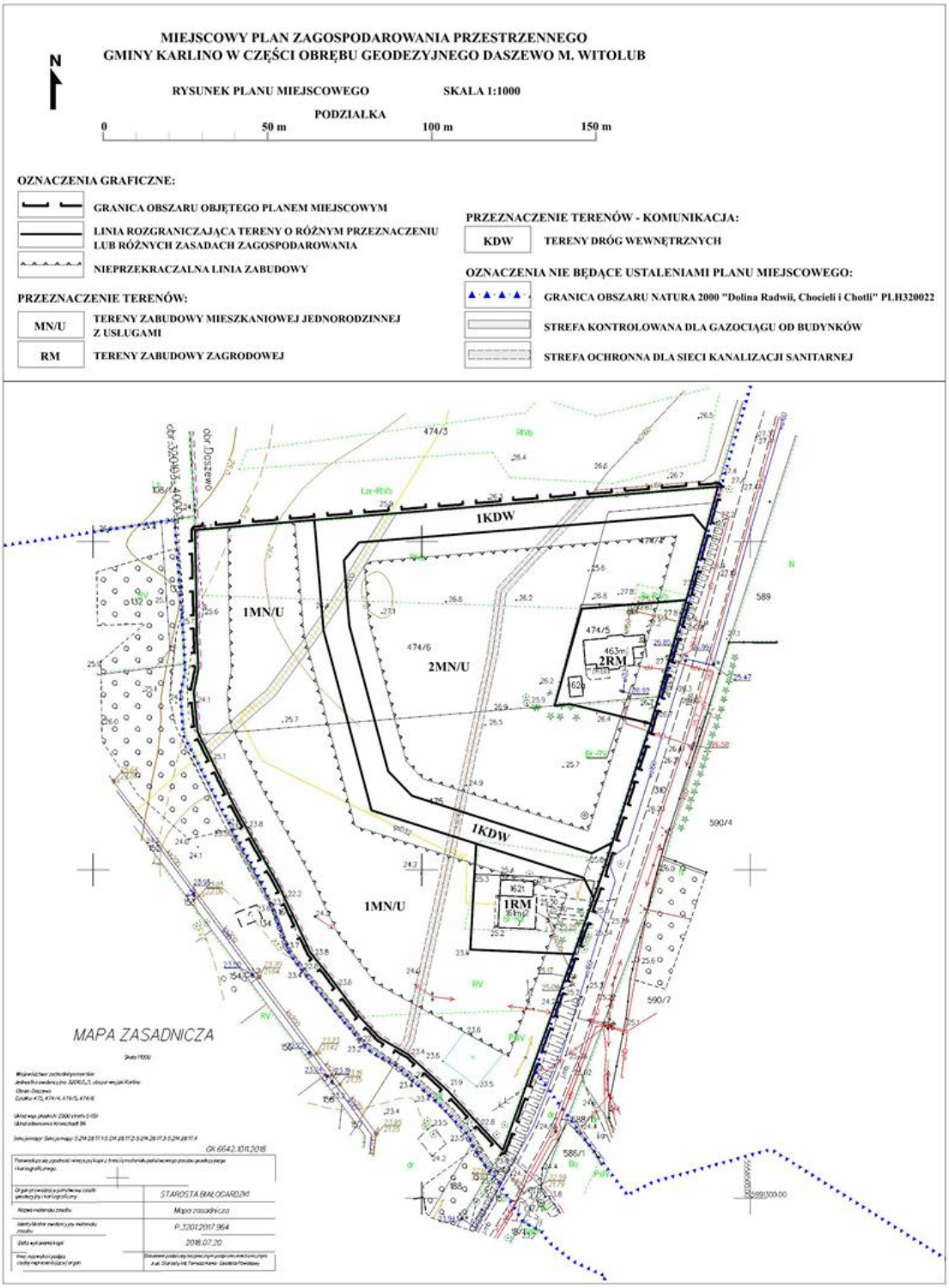
§ 21. Traci moc uchwała Nr XXXIX/398/02 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino – obręb geodezyjny Daszewo, m. Witolub – na cele zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem agroturystycznym i dopuszczeniem innych usług komercyjnych, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

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

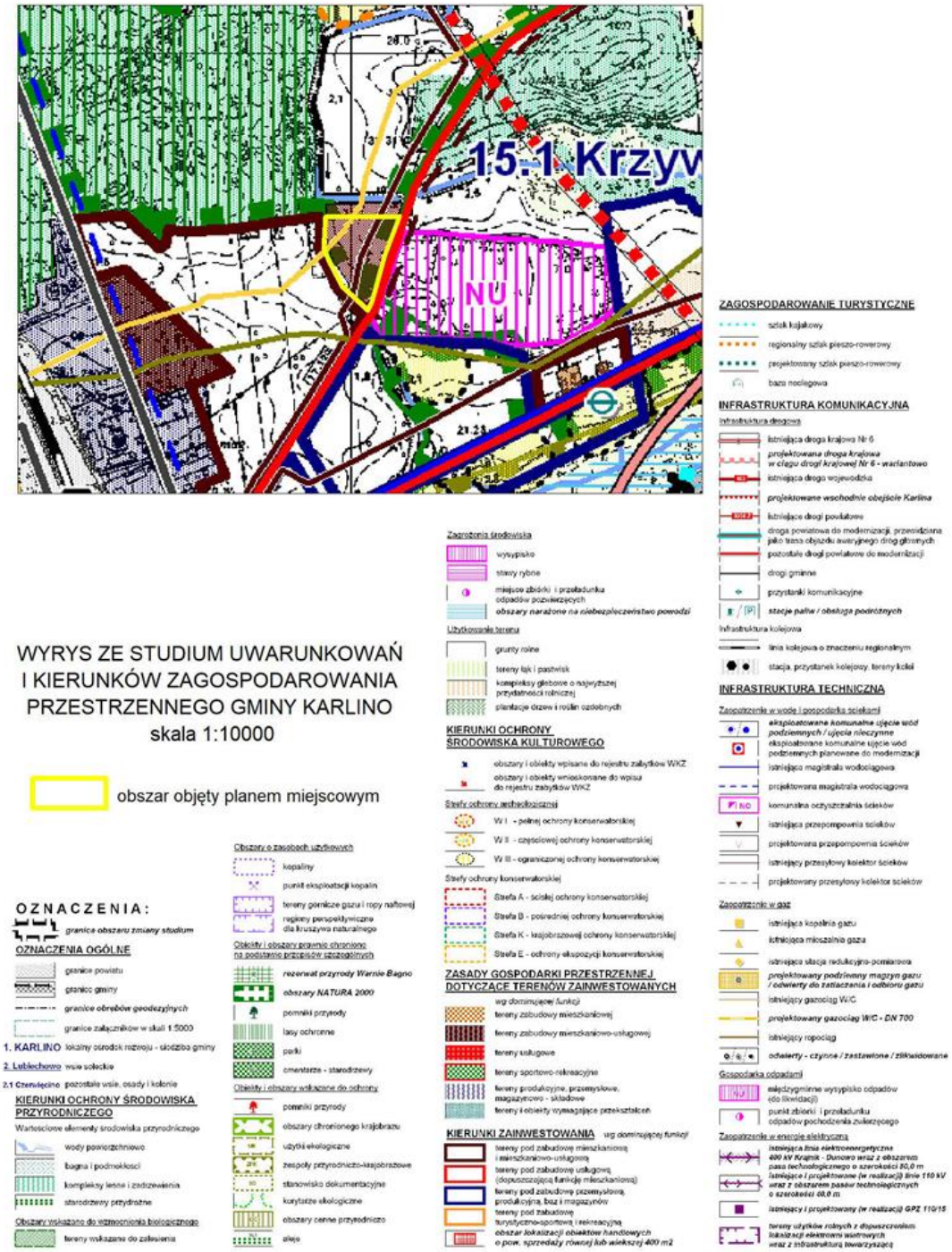
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Klepuszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/127/19
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 26 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/127/19
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 26 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/127/19
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 26 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części geodezyjnego Daszewo m. Witolub, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.05.2019 r. do 01.07.2019 r. , w wyznaczonym do 15.07.2019 r. terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/127/19
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 26 sierpnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części geodezyjnego Daszewo m. Witolub wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały będą wynikiem działań przyszłych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.