DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 01 lutego 2021 r.

Poz. 491

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 01.02.2021 14:20:14

UCHWAŁA NR XXIX/289/20
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w obrębach geodezyjnych Wietszyno i Daszewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałami: Nr VII/69/19 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Wietszyno oraz VII/70/19 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w części obrębu geodezyjnego Daszewo, 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., Uchwałą Nr XXIV/233/20 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 22 czerwca 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwaną dalej „planem miejscowym” lub „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszary o sumarycznej powierzchni ok. 20,9638 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. na: eksploatację kruszywa naturalnego wraz z jego przerobem, zabudowę usługową, lasy, zadrzewienia, cmentarz oraz tereny rolne i komunikacji.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Wietszyno wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino stanowiący załącznik nr 1a;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Daszewo wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino stanowiący załącznik nr 1b;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

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 3.

§ 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 – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar, oznaczony symbolem literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie terenu;

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

4. przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, ogólnie obowiązujące normy oraz decyzje i rozporządzenia organów administracyjnych;

5. eksploatacja kopalin – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z naturalnego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach i ogniw fotowoltaicznych po zakończeniu eksploatacji złoża; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. 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; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

8. powierzchnia całkowita zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;

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

10. budynek pomocniczy – wolnostojący budynek gospodarczy, garaż lub budynek gospodarczo-garażowy.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:

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 literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) strefa WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) PG - teren eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z jego przerobem;

2) Zc - teren nieczynnego cmentarza;

3) R - teren rolniczy;

4) KD-D - teren drogi publicznej - gminnej klasy dojazdowej;

5) U - teren zabudowy usługowej;

6) ZL - teren lasów i zadrzewień.

§ 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 odrębnych.

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

3. W przypadku istniejących obiektów budowlanych, zrealizowanych w oparciu o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie, o parametrach innych niż ustalone w przepisach ogólnych i szczegółowych dopuszcza się ich pozostawienie i remont, o ile nie naruszają przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.

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 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. Tereny oznaczone symbolami „U” i „ZL” znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022.

2. W granicach terenu „Zc” znajduje się sosna zwyczajna uznana za pomnik przyrody na mocy Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. nr 2 poz. 7 z 12.01.1996 r.) – warunki ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

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. Nakazuje się zagospodarowanie terenu opracowania planu miejscowego, które nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w granicach planu miejscowego i w jego sąsiedztwie.

5. Projektowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska. Eksploatację kopalin należy prowadzić w sposób ograniczający niekorzystne zmiany na sąsiednich terenach. W przypadku negatywnego oddziaływania na zmianę stosunków wodnych nakazuje się podjęcie działań zapobiegających.

6. W celu ochrony wód podziemnych zakazuje się gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, a w miejscach wymiany smarów i uzupełniania paliw nakazuje się uszczelnienie podłoża.

7. Podczas eksploatacji złoża kruszyw mineralnych oraz rekultywacji terenu 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), składowania odpadów niebezpiecznych i wylewania nieczystości.

8. Eksploatacja kruszywa naturalnego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy zakładu.

10. W ramach terenów przeznaczonych pod eksploatację kopalin nakazuje się zachowanie pasa ochronnego o szerokości minimum 10,0 od dróg położonych poza i na obszarze opracowania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na części terenów „R”, „KD-D” oraz „PG” zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zewidencjonowane jako Pobłocie Wielkie, stan. 12, AZP 17-17/135.

2. Stanowisko objęte jest strefą WII – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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 wojskowym.

3. Na terenach „R”, „KD-D” oraz „PG” znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego - „Wietszyno” – zasady zagospodarowania zawarto w przepisach szczegółowych.

4. Na terenach „ZL” oraz „U” znajduje się teren i obszar górniczy „Daszewo – podziemny magazyn gazu” – ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania zawarto w przepisach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z placem budowy oraz prowadzeniem robót górniczych, w tym dróg dojazdowych i placów manewrowych, na okres eksploatacji złóż kopalin i budowy.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przewidzianych dla zakładów górniczych, które mogą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, na okres eksploatacji złóż kopalin.

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

1. Powiązania obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego w obrębie geodezyjnym Wietszyno z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o projektowaną drogę gminną (KD-D) oraz położone poza obszarem opracowania: drogę gminną na działce nr 9 obręb Wietszyno i drogę powiatową nr 3324Z na działce nr 254 obręb Pobłocie Małe.

2. Powiązania obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego w obrębie geodezyjnym Daszewo z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o położoną poza obszarem opracowania drogę gminną na działce nr 612/101 obręb Daszewo.

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

- dla terenu „U” na każde 100 m² powierzchni użytkowej minimum 2 miejsca;

- dla terenu „PG” na każdą zatrudnioną osobę minimum 1 miejsce.

4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - dla usług minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach opracowania planu miejscowego.

§ 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 terenu.

2. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie obszarów objętych planem miejscowym z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przewody wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 90 mm dla sieci wodociągowych, 32 mm dla przyłączy wodociągowych;

3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;

4) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną, w przypadku jej braku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 160 mm;

3) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód – do kanalizacji deszczowej lub w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

4) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;

5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 160 mm.

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;

3) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 25 mm;

4) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi, w sieci kontrolowanej gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;

5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;

6) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru.

7. 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.

8. 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;

4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

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

10. 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 oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważną do 12.05.2047 r.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – tereny „R", „ZC", „ZL" - 0%, „KD-D", „U" – 0,1% „PG" – 25%.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - w obszarze opracowania planu nie występują i nie są projektowane obszary przestrzeni publicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych przebiegającej przez część terenów „R", „KD-D" oraz „PG", wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy.

1) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

2) oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;

3) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznej;

4) w strefie ochronnej:

a) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych;

b) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem „PG” o powierzchni ok. 17,2494 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1a):

1. przeznaczenie terenu – teren eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z jego przerobem;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów zaplecza kopalni - obiektów administracyjno-socjalnych, magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalin i innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopalin;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących - obiektów i urządzeń technologicznych, dróg technicznych związanych z robotami górniczymi;

3) dopuszcza etapowanie eksploatacji kopalin;

4) dopuszcza się składowanie urobku;

5) eksploatację należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakazuje się zachowanie pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

7) rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża w kierunkach: leśnym, rolnym, wodnym, rekreacyjnym, związanym z odnawialnymi źródłami energii lub mieszanym łączącym w dowolnych proporcjach wymienione kierunki rekultywacji:

a) rekultywacja w kierunku leśnym rolnym, wodnym, rekreacyjnym:

- zakaz zabudowy budynkami;

- dopuszcza się realizację miejsc odpoczynku, obiektów budowlanych i małej architektury służących kierunkom rekultywacji itd.;

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 95%;

b) rekultywacja w kierunku związanym z odnawialnymi źródłami energii - dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi, panele fotowoltaiczne, konstrukcje (panele) pływające, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, przyłącza i sieci elektroenergetyczne, budynki i budowle stacji transformatorowych:

- maksymalna wysokości budynków i paneli fotowoltaicznych - 6,0 m;

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 20%;

c) prowadzenie rekultywacji przy wykorzystaniu zgromadzonego nadkładu powstałego w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża, przy zachowaniu bezpieczeństwa zboczy i uwzględnieniu kąta stoku naturalnego;

d) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 5%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,0001, maksymalna 0,005;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,5% powierzchni terenu;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – budynki – do 10,0 m, budowle – zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi;

b) geometria dachów – dowolne;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – dla budynków – do 45 st., dla budowli – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od drogi powiatowej na działce nr 253 obręb Pobłocie Małe (gmina Gościno), 10,0 m od projektowanej drogi „KD-D” oraz drogi na działce nr 9 obręb Wietszyno;

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

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na fragmencie terenu zlokalizowana jest strefa „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 planu miejscowego;

6. ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 planu miejscowego;

b) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego - „Wietszyno” – eksploatacja dopuszczona zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem „R” o powierzchni ok. 1,7539 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1a):

1. przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze działek, urządzenia i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i zieleni izolacyjnej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 95%;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na fragmencie terenu zlokalizowana jest strefa „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 planu miejscowego;

5. ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 planu miejscowego;

b) w granicach terenu znajduje się fragment udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - „Wietszyno” – zakaz eksploatacji w granicach terenu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „Zc” o powierzchni ok. 0,12197 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1a):

1. przeznaczenie terenu – teren nieczynnego cmentarza;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie terenu jako obszaru pamięci kulturowej i skupiska zieleni;

2) uporządkowanie terenu obejmujące uczytelnienie granic i wyeksponowanie zachowanych nagrobków, usunięcie samosiejek i ogrodzenie terenu oraz wprowadzenie elementów informacyjnych – w tym podkreślenie dawnej funkcji grzebalnej poprzez umieszczenie symboli religijnych, wykonanie symbolicznych mogił lub zebranie pozostałości w formie lapidarium;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu - w granicach terenu znajduje się sosna zwyczajna uznana za pomnik przyrody na mocy Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. nr 2 poz. 7 z 12.01.1996 r.).

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem: „KD-D” o powierzchni ok. 0,8260 ha, obowiązują następujące ustalenia(załącznik nr 1a):

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej - gminnej klasy dojazdowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) teren drogi gminnej;

2) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne drogi;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów oraz zieleni urządzonej;

6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na fragmencie terenu zlokalizowana jest strefa „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 planu miejscowego;

5. ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 planu miejscowego;

b) w granicach terenu znajduje się fragment udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - „Wietszyno” – zakaz eksploatacji w granicach terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem: „U” o powierzchni ok. 0,5042 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1b):

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki usługowe o funkcji usług turystyki, gastronomii, handlu, komunikacji, rzemiosła, administracyjnej i biurowej, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji 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 – 40%;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – budynki usługowe: do 10,0 m – dachy strome, do 8,0 m – dachy płaskie, budynki pomocnicze – do 5,0 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kalenicy głównej o długości minimum 60% elewacji frontowej budynku;

c) kąt nachylenia płaci dachowych dla dachów stromych – od 25° do 45°;

d) układ kalenicy – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy z drogą na działce nr 612/101, z działką nr 612/106 oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi gminnej;

5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022;

6. ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - w granicach terenu znajduje się fragment terenu i obszaru górniczego "Daszewo".

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „ZL” o powierzchni ok. 0,5084 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1b):

1. przeznaczenie terenu – teren lasów i zadrzewień;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się realizację miejsc odpoczynku i rekreacji, ścieżek i małej architektury – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 95%;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi gminnej poprzez terenu „U”;

5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022;

6. ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - w granicach terenu znajduje się fragment terenu i obszaru górniczego "Daszewo".

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

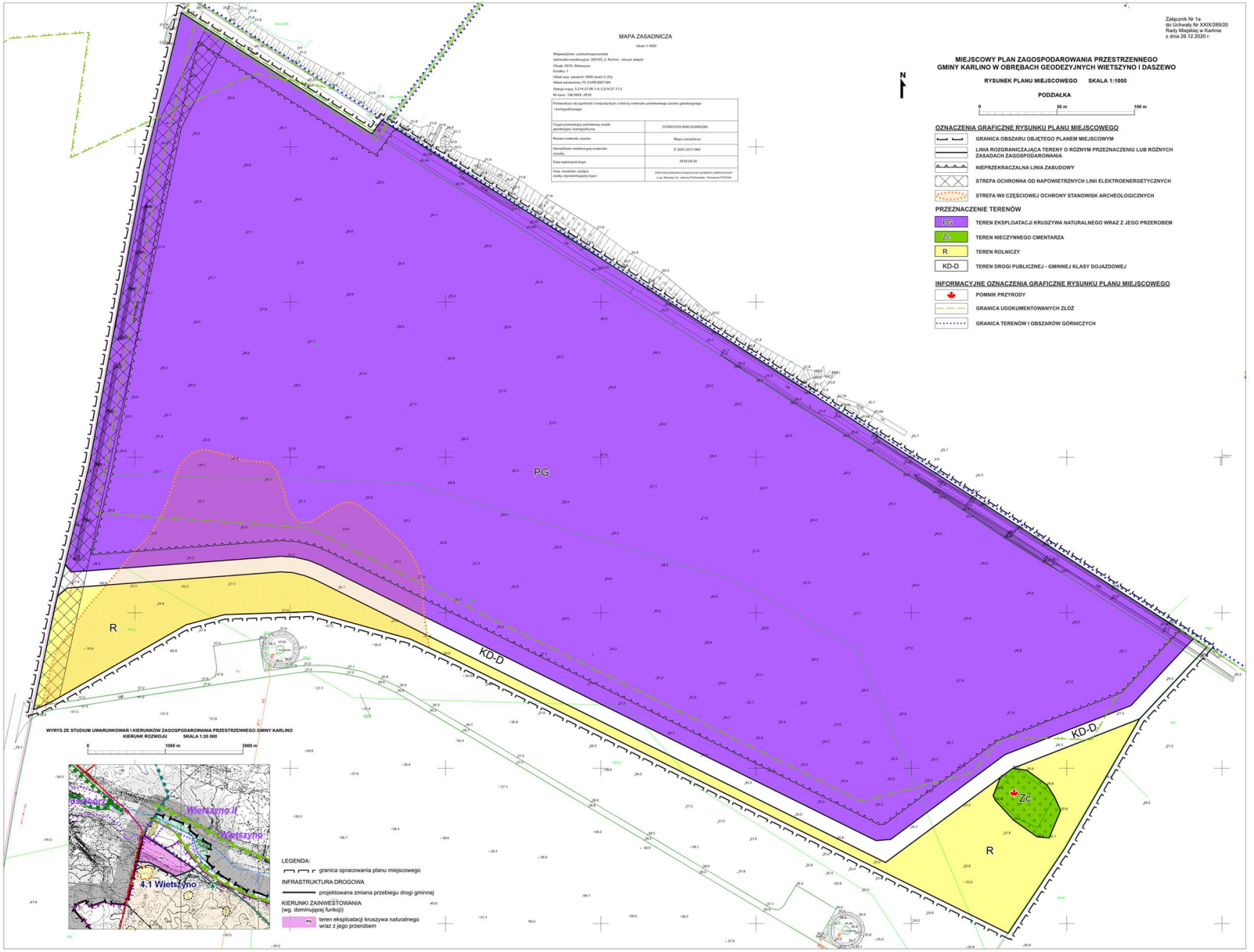
§ 23. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc *Uchwała Nr XLII/418/02 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w obrębach geodezyjnych Pobłocie Wielkie i Wietszyno oraz Uchwała Nr XXXVIII/388/02 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karlino: obręb 05 m. Karlino, obręby: Daszewo, Lubiechowo, Wietszyno – gm. Karlino.*

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Klepuszewska


Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr XXIX/289/20
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 28.12.2020 r.
MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARLINO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIETSZYNO I DASZEWO
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000
PODZIAŁKA
0 50 m 100 m
N
OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
STREFA WII CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW
PG TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO WRAZ Z JEGO PRZEROBEM
Zc TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA
R TEREN ROLNICZY
KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO
POMNIK PRZYRODY
GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
GRANICA TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
PG
R
KD-D
Zc
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO
KIERUNEK ROZWOJU SKALA 1:20 000
0 1000 m 2000 m
Wietszyno II
Wietszyno
4.1 Wietszyno
LEGENDA:
granica opracowania planu miejscowego
INFRASTRUKTURA DROGOWA
projektowana zmiana przebiegu drogi gminnej
KIERUNKI ZAINWESTOWANIA
(wg. dominującej funkcji)
PG teren eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z jego przerobem

Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr XXIX/289/20
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 28.12.2020 r.

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

...utwo: zachodniopomorskie
...ostka ewidencyjna: 320103_5. Karlino - obszar wiejski
Obręb: 0007. Daszewo
Działka: 633

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15)
Układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH

Sekcja mapy: 5.214.28.18.1; 5.214.28.18.2
Nr kanc.: GK.6642.1400.2019

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BIAŁOGARDZKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3201.2017.964
Data wykonania kopii	2019.09.30
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym z up. Starosty mgr Joanna Piotrowska - Kierownik PODGiK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIETSZYNO I DASZEWO

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

N

PODZIAŁKA

0 — 50 m — 100 m

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL — TEREN LASÓW I ZADRZEWIEŃ

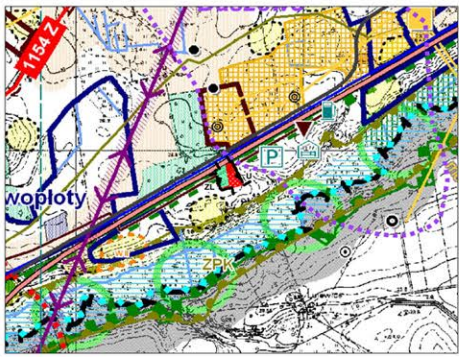
INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
- GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DASZEWO" - PODZIEMNY MAGAZYN GAZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARLINO

KIERUNK ROZWOJU SKALA 1:20 000

0 — 1000 m — 2000 m



LEGENDA:

granica opracowania planu miejscowego

ZASADY GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (wg. dominującej funkcji)

- U — tereny zabudowy usługowej
- ZL — tereny leśne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/289/20

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 28 grudnia 2020 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino w obrębach geodezyjnych Wietszyno i Daszewo, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/289/20

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 28 grudnia 2020 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) – zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy – infrastruktura techniczna znajduje się na terenie opracowania planu miejscowego.