# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 marca 2021 r.

Poz. 1308

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 30.03.2021 15:00:31

**UCHWAŁA NR XXX/311/21**
**RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Daszewo w gminie Karlino**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy wstępne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą nr XI/109/07 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmienionej Uchwałą nr II/16/18 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 listopada 2018 r., po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr XXIV/233/20 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 22 czerwca 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Daszewo o powierzchni 202,31 ha zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino”,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
5) załącznik nr 5 – zbiór danych przestrzennych zawartych w planie.

**§ 2.** Na obszarze planu, ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi;
2) tereny funkcjonalne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;

3) dla terenów funkcjonalnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;

4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy;

5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynieryjnej i komunikacyjnej;

6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 6 niniejszej uchwały określono zasady ochrony konserwatorskiej;

8) dla części obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 7 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

9) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 4 niniejszej uchwały zawarto przepisy szczegółowe określające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

10) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 5 niniejszej uchwały zawarto przepisy końcowe.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

**§ 3.** 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

1) **P, U** – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (zabudowa produkcyjno - usługowa, usługowa, przemysłowa, składy, magazyny i bazy);

2) **U** – tereny zabudowy usługowej;

3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **ZP** – teren zieleni parkowej;

5) **ZL** – tereny lasów;

6) **R** – tereny gruntów rolnych;

7) **G** – teren infrastruktury technicznej (mieszalnia gazu);

8) **IT/Zu** – teren infrastruktury technicznej z zielenią urządzoną;

9) **E** – teren stacji transformatorowej;

10) **KD.D** – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;

11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

1) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego (techniczno – budowlane);

2) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;

3) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

3. Wyjaśnienia używanych pojęć:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy -** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

2) **obowiązująca linia zabudowy -** należy rozumieć linię wyznaczającą położenie wszystkich ścian budynku;

3) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;

4) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych;

5) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych na terenie elementarnym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych itp.;

6) **dachy strome** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 35$^{o}$ do 45$^{o}$;

## Rozdział 3.
## Przepisy ogólne

**§ 4.** 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej na obszarze objętym planem ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych.

2. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

3. W obszarze poszczególnych terenów funkcjonalnych – poza terenami wymienionymi w ust. 2 – dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym gazociągów wysokiego ciśnienia i sieci wysokiego napięcia oraz komunikacji.

4. Obsługę obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanego przyłącza lub sieci zasilanych z ujęć zewnętrznych realizowanych dla potrzeb inwestycji, ponadto ustala się:

   a) parametry projektowanej sieci – minimum Ø 90 mm,

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

   c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji ściekowej poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Karlinie lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:

   a) parametry projektowanej sieci kanalizacji tłocznej - minimum Ø 63 mm,

   b) parametry projektowanej sieci kanalizacji grawitacyjnej – minimum Ø 160 mm,

   c) dopuszcza się stosowania zbiorników bezodpływowych, podczyszczalni i oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,

d) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód - do projektowanej kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto ustala się:

a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej – minimum Ø 100 mm,

b) na terenach o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się ich odprowadzenie do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

c) 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;

4) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Karlino;

5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła:

a) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza,

b) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych.

6) zaopatrzenie w gaz:

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

b) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż Ø 32 mm;

c) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych oraz stosowanie stacji kontenerowych, w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne,

c) dopuszcza się instalację indywidualnych odnawialnych źródeł wytwórczych energii na potrzeby własne,

d) odcinki istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) telekomunikacja:

a) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

b) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnym;

5. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych obiektów i urządzeń sieciowych obsługujących teren objęty niniejszym opracowaniem.

6. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

7. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą wojewódzką nr 112 i drogą wojewódzką nr 163 klasy GP głównej ruchu przyśpieszonego.

2) dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc parkingowych;

3) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe:

a) place składowe, hurtownie, magazyny, zabudowa przemysłowa i produkcyjno – usługowa - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,

b) zabudowa usługowa – 2 miejsce postojowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej,

c) zabudowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce dla każdego budynku o funkcji produkcyjnej, przemysłowej lub magazynowej, miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych w granicach własnego terenu;

4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, które określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt. 3 chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych o szerokości – minimum 8,0 m, dróg pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i dróg pieszojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m.

**§ 5.** 1. Ochrona środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,

2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,

3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący źródła ciepła wykorzystujące paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza lub obniżające w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;

2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

4) zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych;

5) poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

6) zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, położony poza granicami obszaru objętego planem, obszar Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” PLH320022;

7) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

3. Na terenie obszaru objętego planem obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:

1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,

2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

1. Ustala się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dla występujących w granicach planu stanowisk:

1) Karlinko -1, AZP 17-18/52;

2) Karlino - 48, AZP 17-18/41;

3) Witolub - 1, AZP 17-18/53.

2. W granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku robót ziemnych, 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 w przepisach szczególnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Ustala się strefę „K” - ochrony krajobrazu na obszarze obejmującym historyczne założenie folwarczne oraz parku dworskiego w granicach jak na rysunku planu. W granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązuje:

1) odbudowa dawnego układu przestrzennego w tym rewitalizacja całego założenia parkowo – dworskiego wraz z elementami zagospodarowania terenu;

2) odtworzenie historycznych granic;

3) lokalizacja obiektów kubaturowych dopuszczalna w miejscu dawnej zabudowy;

4) dla terenu parku obowiązuje ochrona kompozycji zieleni i jej skład gatunkowy;

5) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe i wycinki drzew wymagają współdziałania z organem ds. ochrony zabytków.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Teren opracowania planu objęty jest koncesją 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” ważna do dnia 12.05.2047 r., możliwość budowy i eksploatacji przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przez obszar opracowania planu przebiegają istniejące gazociągi: gazociąg w/c g125 relacji Karlino (Homanit) – OC Karlino, MOP 6,4 MPa, rok budowy 1995, gazociąg g89 od odwiertu Daszewo-1, MOP 16 MPa, rok budowy 2009 i gazociąg g89 od odwiertu Daszewo R-1k, MOP 16 MPa rok budowy 2009, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń, dla przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nieczynny ropociąg ekspedycyjny DN 150 relacji Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego Karlino do miasta Karlino, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie opracowania planu znajduje się obszar i teren górniczy „Daszewo - podziemny magazyn gazu", ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenie opracowania planu zlokalizowane są: mieszalnia gazu Karlino – PN 6,3 MPa, oraz stacje redukcyjno – pomiarowe. Dla stacji gazowej oraz mieszalni gazu odległości do projektowanych budynków powinny być większe od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem ustalonych dla tych stacji.

## Rozdział 4.
## Przepisy szczegółowe

**§ 8.** Na terenie, o powierzchni 125,12 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P, U,** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno - usługowa (zabudowa produkcyjno - usługowa, usługowa, przemysłowa, składy, magazyny i bazy);

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z południowo – zachodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny uwzględniająca strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Gdańsk znajdującego się poza rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny,

   c) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna 5,0 m i 65,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna od 51,0 m do 52,0 m od linii rozgraniczającej teren funkcjonalny o symbolu 13 MN, zgodnie z rysunkiem planu,

   e) nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0 m od linii rozgraniczającej teren gruntów rolnych o symbolu R,

   f) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02 KD.D,

   g) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z południowo – wschodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny z uwzględniająca strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Gdańsk oraz stację gazową wysokiego ciśnienia Daszewo, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania – pasem technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Morzyczyn – Dunowo, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi i prowadzonej działalności gospodarczej, zakaz nie dotyczy działalności związanych z okresowym przebywaniem ludzi oraz zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Gdańsk (rok budowy 2015 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z operatorem sieci. Na terenie znajduje się stacja gazowa wysokiego ciśnienia Daszewo;

4) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej nakaz nasadzeń pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 25,0 m,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,0,

8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

9) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0 m,

10) dachy dowolne;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu w granicach strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6, ust. 2;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500,0 $m^2$,

3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0$ $\pm 15^0$;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi wojewódzkiej nr 112 poprzez drogi dojazdowe o symbolu 02 KD.D i 01 KD.D (podłączenie do drogi o symbolu 02 KD.D poza rysunkiem planu) i 03 KD.D,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Na terenie, o powierzchni 23,54 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 P, U**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno - usługowa (zabudowa produkcyjno - usługowa, usługowa, przemysłowa, składy, magazyny i bazy);

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od południowo - zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny uwzględniająca strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z północno – wschodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 112 znajdującej się poza rysunkiem planu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od północno - zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny;

2) w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania – pasem technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Morzyczyn – Dunowo, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi i prowadzonej działalności gospodarczej, zakaz nie dotyczy działalności związanych z okresowym przebywaniem ludzi oraz zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,0,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

7) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0 m,

8) dachy dowolne;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu w granicach strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6, ust. 2;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m,

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500,0 $m^2$,

3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0$ $\pm 15^0$;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu poprzez ciągi komunikacyjne terenu funkcjonalnego o symbolu 1 P,U oraz z istniejącej drogi dojazdowej - działki nr 627, znajdującej się fragmentarycznie poza rysunkiem planu;

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 niniejszej uchwały.

**§ 10.** Na terenie, o powierzchni 0,78 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 G**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna (mieszalnia gazu) z zabudową towarzyszącą;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz prowadzenia działalności wykraczającej uciążliwością poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny;

2) zabudowa i urządzenia lokalizowane w oparciu o obowiązujące przepisy i normy branżowe;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 112 znajdującej się poza rysunkiem planu;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 50 % powierzchni terenu,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni terenu,

6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m do kalenicy lub ściany attykowej,

7) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych – do 25,0 m,

8) dachy głównych brył budynków dowolne,

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu poprzez ciągi komunikacyjne terenu o symbolu 2 P,U oraz drogę wojewódzką nr 112;

2) obowiązek lokalizacji min. 2 miejsc postojowych;

5. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 niniejszej uchwały.

**§ 11.** Na terenie, o powierzchni 1,83 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 IT/Zu**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zielenią urządzoną;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu poza elementami sieci, urządzeń, obiektów technicznych i niezbędną komunikacją wewnętrzną - naturalna, biologicznie czynna;

2) realizacja zieleni urządzonej z zachowaniem charakteru krajobrazu naturalnego i wprowadzeniem roślinności właściwej dla miejscowego ekosystemu;

3) na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z terenu o symbolu 3 G;

5. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 niniejszej uchwały.

**§ 12.** Na terenie, o powierzchni 1,73 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 P, U,** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno - usługowa (zabudowa produkcyjno - usługowa, usługowa, przemysłowa, składy, magazyny i bazy);

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 112 znajdującej się poza rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 4 IT/Zu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z północno – wschodnią i wschodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,0;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0 m;

7) dachy dowolne;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 $m^2$,

4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0$ $\pm 15^0$;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu poprzez ciągi komunikacyjne poza rysunkiem planu,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Na terenie, o powierzchni 3,11 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 P, U**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno - usługowa (zabudowa produkcyjno - usługowa, usługowa, przemysłowa, składy, magazyny i bazy);

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 112 znajdującej się poza rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z zachodnią i północno - zachodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny,

c) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KD.D;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,0;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0 m;

7) dachy dowolne;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 $m^2$,

4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0$ $\pm 15^0$;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.D,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 14.** Na terenie, o powierzchni 0,64 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 P, U**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno - usługowa (zabudowa produkcyjno - usługowa, usługowa, przemysłowa, składy, magazyny i bazy);

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.D,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej linii rozgraniczającej uwzględniająca strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Gdańsk,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z południowo – wschodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,0;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0 m;

7) dachy dowolne,

8) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Gdańsk (rok budowy 2015 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z operatorem sieci;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.D,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, 5 i 7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Na terenie, o powierzchni 0,73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8 ZP**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń parkowa – ogólnodostępna zieleń urządzona,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszcza się budowę chodników, placów zabaw, lokalizację obiektów małej architektury i towarzyszącej tym urządzeniom infrastruktury technicznej;

2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu;

3) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i związanych z przebudową drzewostanu;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują ustalenia § 6, ust. 3;

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m, ogrodzenie ażurowe, bądź w formie żywopłotu;

5. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu, zachowanie historycznych granic;

6. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu o z drogi o symbolu 03 KD.D,

7. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Na terenie, o powierzchni 0,43 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MN**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – po obrysie istniejącego obiektu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – zachowanie stanu obecnego z dopuszczeniem zmian mających na celu przywrócenie pierwotnych gabarytów i formy przekrycia budynków;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu w granicach „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują ustalenia § 6, ust. 3;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) zakaz podziałów wtórnych,

2) dopuszcza się łączenie istniejących działek;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 03 KD.D i 04 KDW,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 17.** Na terenie, o powierzchni 0,99 ha oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 U,** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od północno - zachodniej i południowo - wschodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z północno – wschodnią linią rozgraniczającą teren funkcjonalny,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej lini rozgraniczającej w oparciu o istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,

d) obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy 14,0 m od drogi o symbolu 04 KDW;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni terenu,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,

6) wysokość zabudowy – odtworzenie dawnej zabudowy (budynku gospodarczego) pierwotnych gabarytów i formy przekrycia budynku z dopuszczeniem zmian mających na celu realizację funkcji przeznaczenia terenu,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla fragmentu terenu w granicach „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują ustalenia § 6, ust. 3,

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

2) zakaz podziału;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 04 KDW,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziału 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 18.** Na terenie, o powierzchni 0,18 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 U**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązującą linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od drogi o symbolu 02 KD.D i południowo – wschodniej i fragmentu wschodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązująca linia zabudowy 14,0 m od drogi o symbolu 04 KDW;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 % powierzchni działki,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,

6) wysokość zabudowy – odtworzenie dawnej zabudowy (budynku gospodarczego) pierwotnych gabarytów i formy przekrycia budynku z dopuszczeniem zmian mających na celu realizację funkcji przeznaczenia terenu;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

2) zakaz podziału;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.D i 0,4 KDW,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 19.** Na terenie, o powierzchni 0,29 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 U**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) obowiązująca linia zabudowy po obrysie istniejącego obiektu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy po obrysie istniejącego obiektu,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni terenu;

4) wysokość zabudowy – zachowanie stanu obecnego z dopuszczeniem zmian mających na celu przywrócenie pierwotnych gabarytów i formy przekrycia budynku;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla fragmentu terenu w granicach „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują ustalenia § 6, ust. 3,

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

2) zakaz podziału;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.D, 03 KD.D i 04 KDW,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 20.** Na terenie o powierzchni 0,91 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MN**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od północnej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny w oparciu o elewacje frontowe budynków mieszkaniowych,

b) w odległości 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,

6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do kalenicy,

7) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,

8) dachy strome;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800,0 $m^2$,

2) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,

4) granice wydzielanych działek prostopadłe w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego,

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.D,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 21.** Na terenie o powierzchni 0,63 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MN**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 13,0 m od drogi o symbolu 02 KD.D w oparciu o elewacje frontowe istniejących budynków mieszkaniowych,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających teren funkcjonalny;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,

6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do kalenicy,

7) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,

8) dachy strome,

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800,0 $m^2$,

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,

3) granice wydzielanych działek prostopadłe w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.D,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 7 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 22.** Na terenie, o łącznej powierzchni 38,66 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem **R,** ustala się:

1. przeznaczenie: teren gruntów rolnych;

2. zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im obiektów i urządzeń;

3. dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. zasady ochrony środowiska oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z Rozdziałem 3, § 5 i 7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 23.** Na terenach, o łącznej powierzchni 1,82 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01 KD.D** o powierzchni 0,21 ha, **02 KD.D** o powierzchnia 0,91 ha i **03 KD.D** o powierzchni 0,70 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 01 KD.D zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 02 KD.D zmienna od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 03 KD.D - 15,0 m,

4) dopuszcza się jednostronnie pasma postojowe dla samochodów osobowych,

5) przez teren o symbolu 01 KD.D przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Gdańsk (rok budowy 2015 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z operatorem sieci;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;

5. obsługę inżynieryjną:

1) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy,

2) obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 24.** Na terenie, o powierzchni 0,04 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **04 KDW**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszojezdny;

2. Zagospodarowanie terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,

2) przekrój: jedna jezdnia – realizacja drogi w formie ciągu pieszojezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,

3) obsługa terenów przyległych bez ograniczeń

4) urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania;

3. obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 25.** Na terenie, o powierzchni 0,005 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej stacji transformatorowej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość budynków – do 7 m;

3) wydzielenie w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;

4) obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

**§ 26.** Na terenie, o łącznej powierzchni 0,96 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;

3) obsługę inżynieryjną oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

## Rozdział 5.
## Przepisy końcowe

**§ 27.** 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów o symbolu: 1P,U, 2P,U, 5P,U, 6P,U, 7P,U, 13MN i 14MN dla pozostałych terenów oraz będących własnością gminy w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

2. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni łącznej 135,8568 ha w tym:

1) 90,5170 ha gruntów rolnych klasy R III , za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji znak: GZ.tr.602.116.2017 z dnia 21 lutego 2018 r., w tym: 52,7431 ha gruntów ornych klasy R III a, 31,0441 ha gruntów ornych klasy R III b oraz 0,5811 ha użytków rolnych kl. Ps III, 6,1487 ha użytków rolnych kl. Ł III,

2) 52,5900 ha użytków rolnych uzyskało zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolne, w tym:

a) 52,4700 ha decyzją (zgodą) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – GZ.tr.0602/Z-33565/94;

b) 0,1200 ha decyzją (zgodą) Wojewody Koszalińskiego – G.V.6014/157/93 z 9 sierpnia 1993 r.

3) 37,9876 ha użytków rolnych kl. R IVa;

4) 2,1000 ha użytków rolnych kl. R IVb;

5) 2,4671 ha użytków rolnych kl. Ł IV;

6) 0,0560 ha użytków rolnych kl. Ł V;

7) 1,1078 ha gruntów pod rowami – W.

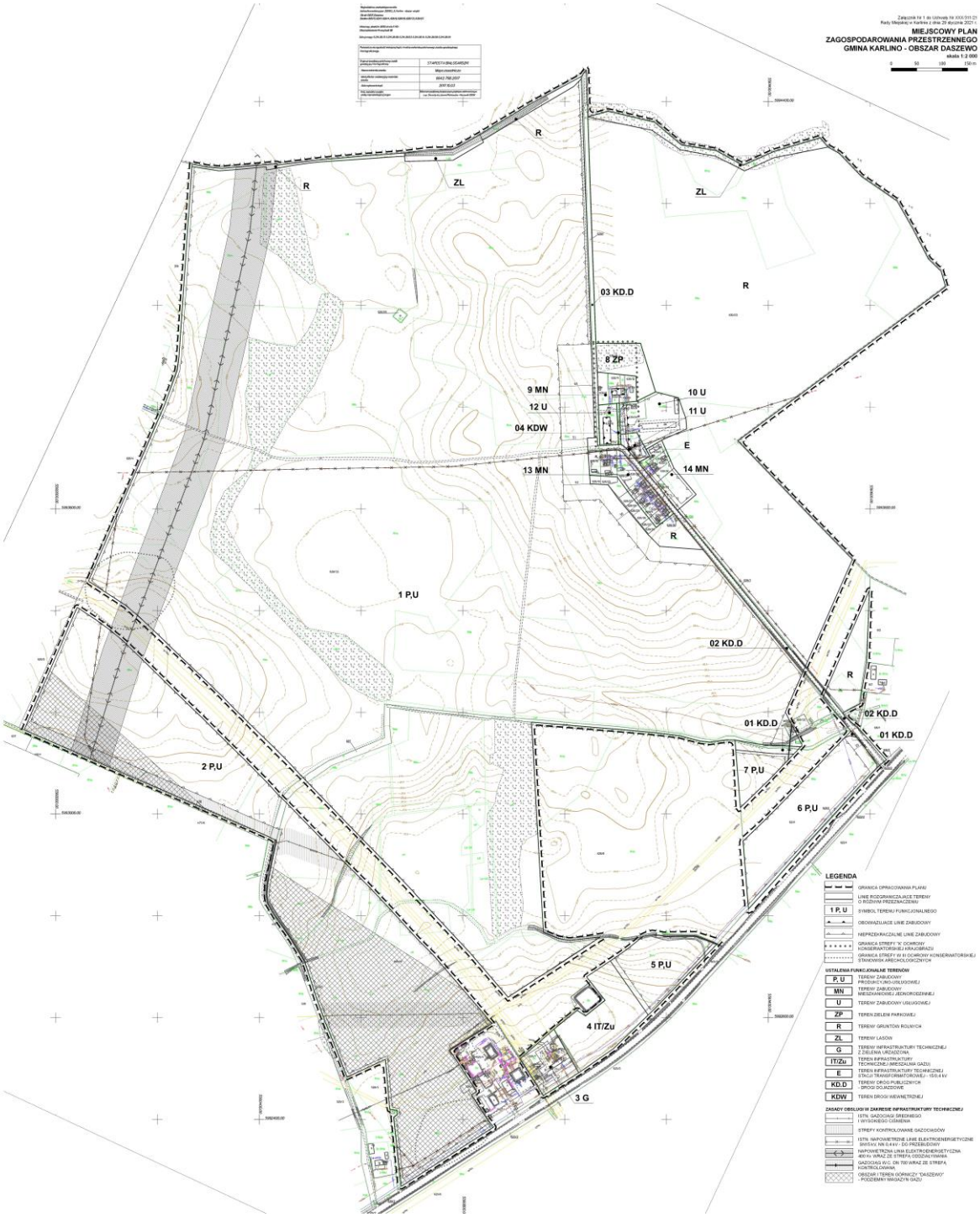
3. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 8,08 ha, za zgodą Ministra Środowiska w Decyzji znak: DL-nl-4791-74/2008/sj z dnia 29 października 2008 r.

**§ 28.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Beata Klepuszewska**


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KARLINO - OBSZAR DASZEWO
skala 1:2 000
R
ZL
03 KD.D
8 ZP
9 MN
10 U
12 U
11 U
04 KDW
E
13 MN
14 MN
1 P,U
02 KD.D
01 KD.D
2 P,U
7 P,U
6 P,U
5 P,U
4 IT/Zu
3 G
LEGENDA
USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/311/21
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 stycznia 2021 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WYRYS ZE STUDIUM**

**skala 1:20 000**

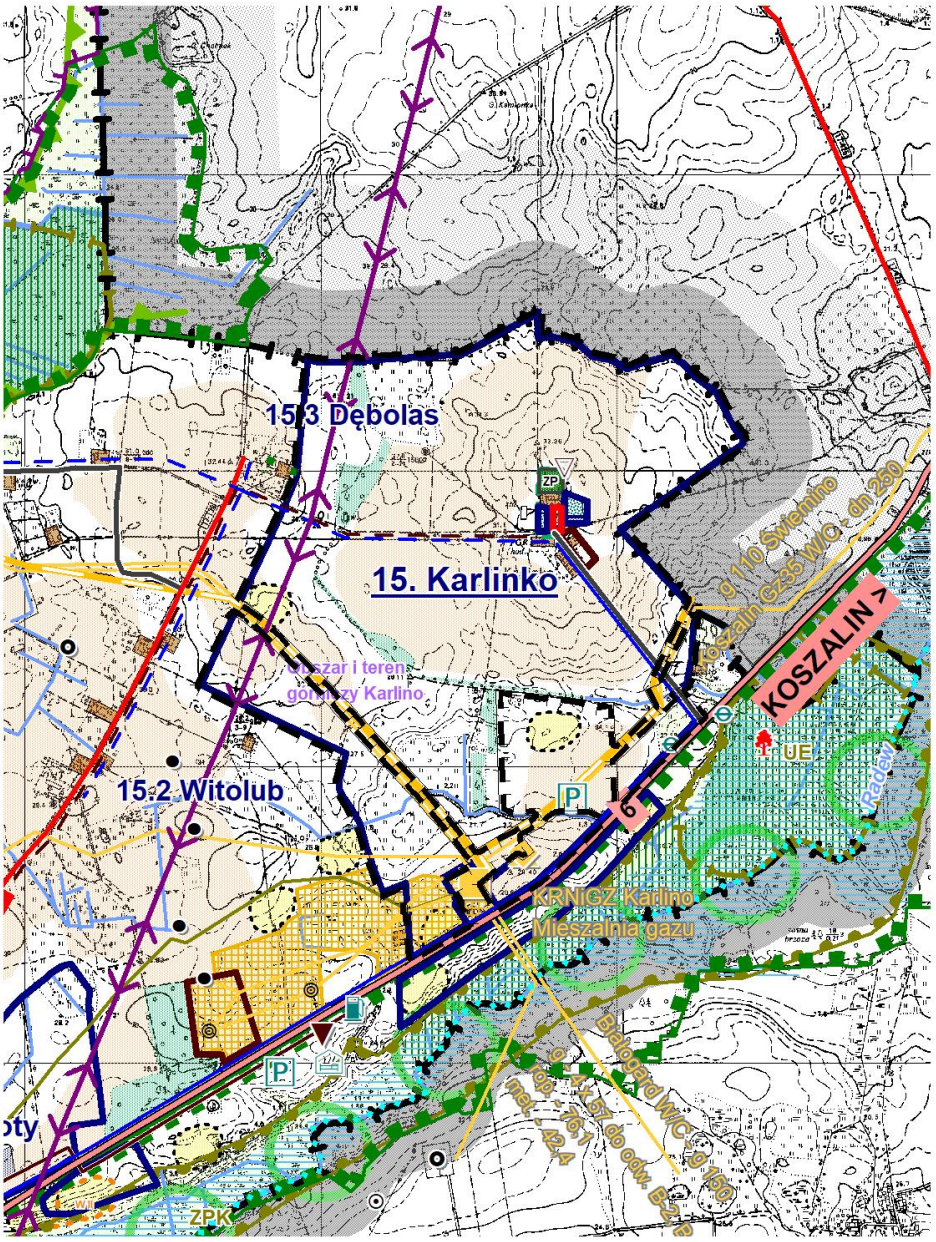
0 200 400 600 1000 m

**KIERUNKI ZAINWESTOWANIA**

*wg dominującej funkcji*

tereny pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, baz i magazynów

granica obszaru objętego opracowaniem planu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/311/21

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Daszewo w gminie Karlino, wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag, w związku z tym, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/311/21

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenów w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej oraz wodociągów i kanalizacji zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno - usługowej w części obrębu Daszewo w gminie Karlino, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 stanowią:

1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów;

2) projekty i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

3) projekty i budowa dróg.

**§ 2.** 1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami);

2) realizacja inwestycji sieciowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 310 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 2028 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

3) realizacja inwestycji drogowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 470 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;

4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska;

5) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

2. Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to urządzenie dróg gminnych (01 KD.D, 02 KD.D i 03 KD.D) wraz z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną. Ponadto koszty sporządzenia planu i koszty opinii o wartości nieruchomości niezbędne do naliczenia opłat adiacenckich.

**§ 3.** 1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 869 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w „Wieloletnim Planie Inwestycyjnym”;

2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie Plany Inwestycyjne”;

3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane mogą być z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Wszelkie pozostałe inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXX/311/21

Rady Miejskiej w Karlinie

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Daszewo**

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Daszewo.

Zbiór danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Karlinie pod adresem: http://bip.karlino.pl/index.php?id=121257