



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 8 marca 2013 r.

Poz. 1135

### UCHWAŁA NR XXX/313/13 RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 29 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jednostek 1 P,U, 2 P,U, 01 KD.D, E 1Kps 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia wstępne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/140/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 r., dla terenu położonego w obrębie Daszewo, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino uchwalonym uchwałą Nr X/80/11 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,6 ha, położony w obrębie geodezyjnym Daszewo.

3. Przedmiotem planu są tereny usług, tereny produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne - wg ustaleń szczegółowych;

- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni gruntu;
  - 4) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych lub do najwyższego punktu w przypadku urządzeń, instalacji i elementów technicznych.
7. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 2.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

**§ 3.** W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że terenem przestrzeni publicznej w granicach planu jest teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznej określa się w ustaleniach szczegółowych.

**§ 4.** W zakresie łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni;
- 2) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach planu z sąsiednimi terenami o analogicznym przeznaczeniu, zlokalizowanymi poza granicami planu.

**§ 5.** Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

**§ 6.** Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się teren bez zmian.

**§ 7.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się aby poziom uciążliwości, oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
- 3) obszar znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” (kod obszaru PHL 320022) oraz „Dorzecze Parsęty”(kod obszaru 320007);
- 4) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny PU wskazuje się jako tereny produkcyjno - usługowe.

**§ 8.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

**§ 9.** W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej:
  - a) znajdującej się w granicach planu,
  - b) znajdującej się od zachodniej strony planu po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy;
- 3) ustala się lokalizację i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 10.** W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

- 2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN80;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN200 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN200 lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej DN60;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej SN 15 kV lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50 lub instalacji indywidualnych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł;
- 11) ustala się korytarz techniczny dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 4,5 m licząc od osi linii, przy czym:
  - a) przy zagospodarowaniu strefy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w przypadku skablowania linii, o których mowa w pkt 11, ustala się likwidację korytarza.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) dopuszcza się funkcję produkcyjną, oraz usługi handlu, gastronomii z wyłączeniem usług sportu i oświaty;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową i produkcyjną, a także składy i magazyny;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 5 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 0,75;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 10% powierzchni działki;
- 4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
- 5) ustala się, że linie zabudowy nie dotyczą elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne przy maksymalnej szerokości 5 m, wysokości 4 m i długości 3 m;
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - maksymalnie do 25 m,
  - b) dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych (anteny, maszty, kominy), nadbudówki nad dachami (maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacje) - maksymalnie do 70,0 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszcza się dachy o nachyleniu połąci do 25°;
- 9) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 10) dla funkcji przemysłowej nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych, na każdych 20 zatrudnionych plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych, a dla funkcji usługowej minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, plus 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 12.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD dla którego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w granicach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 13.** Określa się stawkę w wysokości 0,01% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

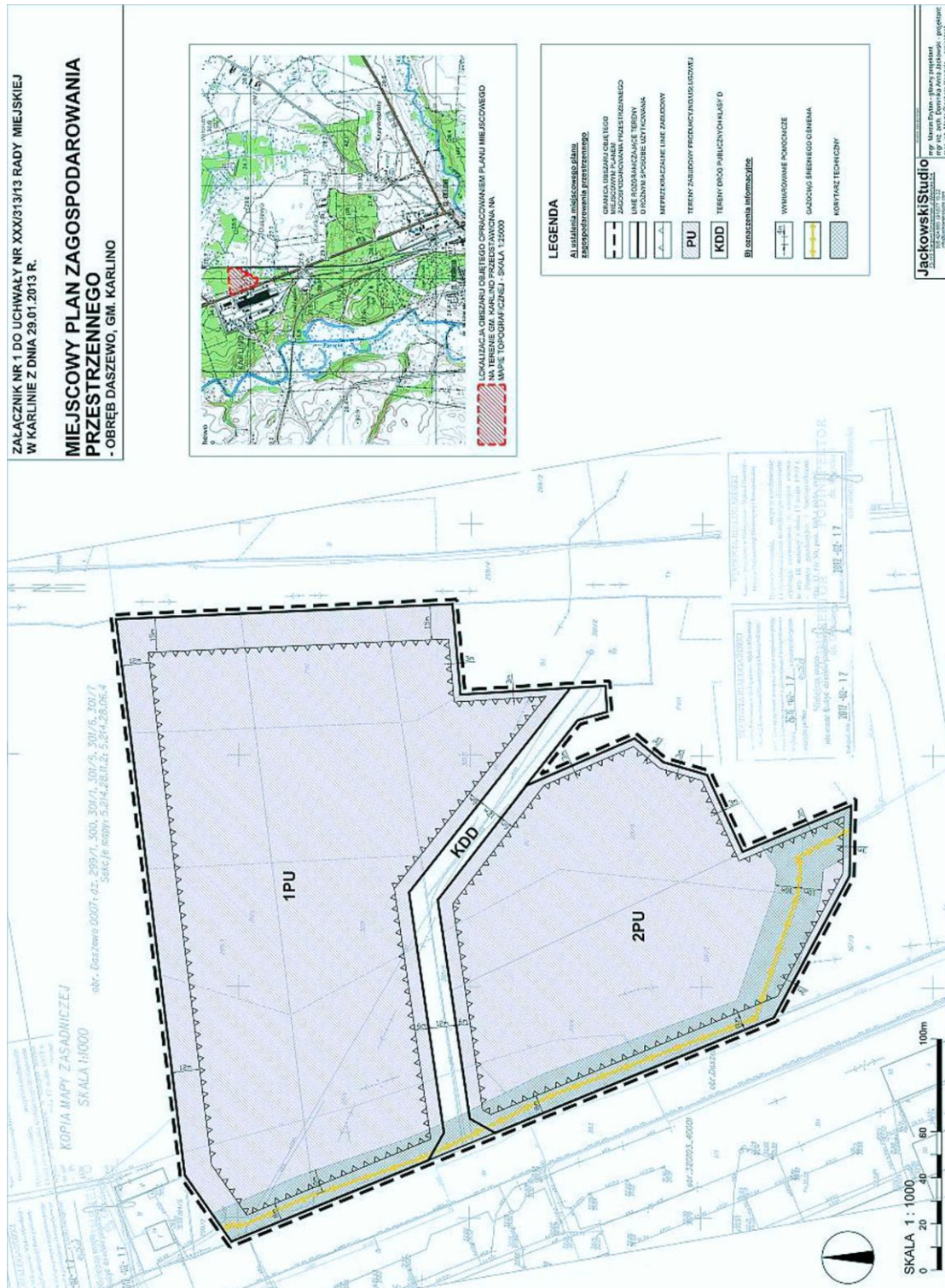
**§ 15.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Karlinie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Piotr Gwóźdz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/313/13  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 29 stycznia 2013 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/313/13  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 29 stycznia 2013 r.

**Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Karolino.**

(studium przyjęte uchwałą Rady Miejskiej  
w Karlinie Nr X/80/2011 z dnia 30 czerwca 2011 roku)



tereny pod zabudowę przemysłową,  
produkcyjną, baz i magazynów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/313/13  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 29 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 r., w zakresie jednostek: 1 P,U, 2 P,U, 01 KD.D, E 1Kps 1 (oznaczony jako zadanie nr 2)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa i zagospodarowanie terenu drogi publicznej (KDD),
- budowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w ust. 3.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących źródeł:

- środki pomocowe,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/313/13  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 29 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/223/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 27 czerwca 2008 r. w zakresie jednostek: 1 P,U, 2 P,U, 01 KD.D, E 1Kps 1 (oznaczony jako zadanie nr 2)**

Do projektu zmiany planu miejscowego nie złożono uwag.

Wobec braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.