



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 sierpnia 2021 r.

Poz. 3714

UCHWAŁA NR XXX/256/2021 RADY GMINY KARNICE

z dnia 22 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karnice dla terenu w miejscowości Ninikowo

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Karnice nr XX/165/2020 z dnia 27 sierpnia 2020 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice dla terenu w miejscowości Ninikowo, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice, Rada Gminy Karnice uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12 obręb Ninikowo w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** - dach na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy lub punkcie;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia określającą najbliższe możliwe posadowienie ściany budynku;
- 3) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/236/2001 Rady Gminy w Karnicach z dnia 20 grudnia 2001 roku zatwierdzona niniejszą uchwałą;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnie stanowiącą rzut zewnętrznego obrysu części nadziemnej budynku na powierzchnię terenu inwestycji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, szklarnie, altany oraz oświetlenie zewnętrzne;

- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje sieci szerokopasmowych, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi;
- 6) **wysokości zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 7) **zabudowie usługowej** – obiekty usługowe realizowane dla celów turystyki, hotelarstwa, handlu, gastronomii, zdrowia i estetyki dla potrzeb człowieka i zwierząt.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie;
- 6) granice obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski;
- 7) granice terenu górniczego „Trzęsacz GT-1”.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 3) KDL – teren drogi publicznej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalone w planie linie zabudowy nie dotyczą: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji posadowionych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustalone w planie powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

1. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega: teren opracowania w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 320010), teren opracowania w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (Specjalny Obszar Ochrony, PLH320017).

2. Dla terenów zlokalizowanych w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz planów zadań ochronnych opracowanych i zatwierdzonych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

3. Teren objęty koncesją Trzebiatów nr 60/2009/Ł na poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatację ropy naftowej i gazu ziemnego obejmujący cały obszar opracowania.

4. Teren górniczy „Trzęsacz GT-1” obejmujący cały obszar opracowania utworzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 18.03.2015 r. znak 1/2015 dla eksploatacji wód termalnych. Wody termalne jako zasoby środowiska podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach luków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 25 metrów;
- 3) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 ;

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi) oraz podziału na powiększenie działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się ich odprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (przyłączenie do sieci, szczelny zbiornik na ścieki, przydomowa oczyszczalnia ścieków).

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzenie na teren działki lub do systemów zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania, do czasu podłączenia do sieci zaopatrzenie w gaz nastąpi z indywidualnych zbiorników na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej rozumianej jako zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej należącej do operatora systemu dystrybucyjnego z uwzględnieniem zapisów pkt. 2.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje zapewnienie ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

11. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników:

- 1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- 2) dla obiektów handlowych i usługowych 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

12. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu o symbolu MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi, wiatami;
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się posadowienie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących maksymalnie 6,0 m;
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,80;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - h) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych, usługowych obowiązuje dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej minimum 35⁰, dopuszczalne pokrycie dachu: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka, gont, strzecha w jednym z następujących kolorów i ich odcieni: czerwony, brązowy, ceglasty, grafitowy, czarny. Dla pozostałych obiektów budowlanych dach dowolnego typu, pokrycie dowolne;
 - i) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oraz poprzez planowane zjazdy z drogi wewnętrznej;
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w **§10.**

4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałas określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Dla terenu o symbolu **KDW** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- b) w pasie drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w **§10**.

4. Dla terenu o symbolu **KDL** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy lokalnej – poszerzenie drogi;
- b) w pasie drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w **§10**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karnice.

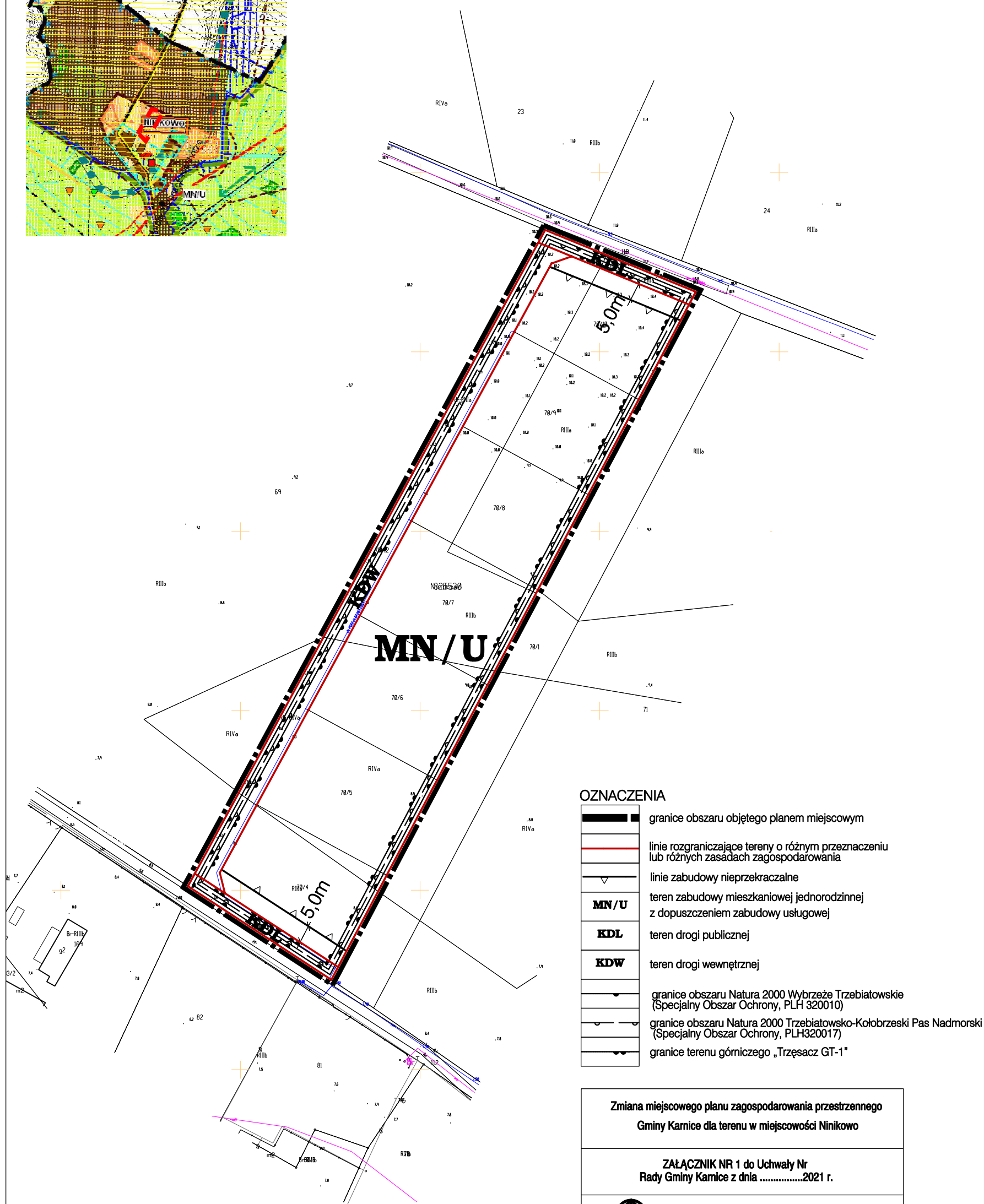
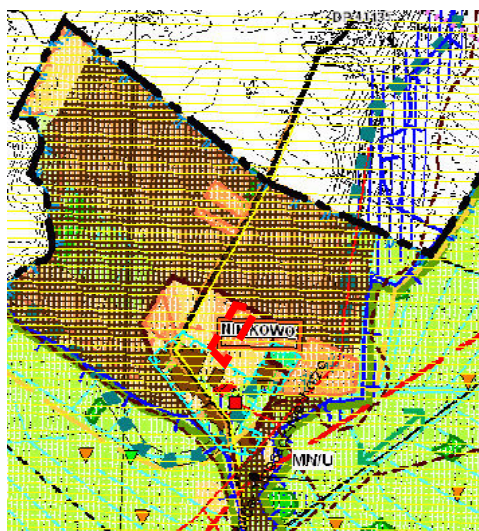
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Przeździek

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice

granicę opracowania planu miejscowego



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- KDL** teren drogi publicznej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- granice obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 320010)
- granice obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (Specjalny Obszar Ochrony, PLH320017)
- granice terenu górniczego „Trzęsacz GT-1”

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karnice dla terenu w miejscowości Ninikowo

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Karnice z dnia2021 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50M

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/256/2021

Rady Gminy Karnice

z dnia 22 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Karnice z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/256/2021

Rady Gminy Karnice

z dnia 22 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy obejmuje realizację drogi publicznej o symbolu KDL.

§ 2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

§ 3. Finansowanie z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/256/2021

Rady Gminy Karnice

z dnia 22 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę