

Uchwała Nr XXVI/180/2005
Rady Gminy Karnice
z dnia 29 czerwca 2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Konarzewo”
w gminie Karnice**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. nr 6 poz. 41 , Nr 141, poz. 1492)

Rada Gminy w Karnicach Karnice co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr .XVI/103/2004 Rady Gminy w Karnicach z dnia 27 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą IX/51/2003, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Konarzewo” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Konarzewo o powierzchni 22,10 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1 :1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 wykonany na kopii mapy ewidencyjnej,
- 2) załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej skali 1: 1000,
- 3) załącznik graficzny nr 3 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zaznaczoną granicą planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 5) załącznik nr 5 - sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny komunikacji:
 - a) drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD**,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**

- 3) teren przeznaczony pod lokalizację stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**,
- 4) teren przeznaczony pod rolnicze użytki zielone, oznaczony na rysunku planu w symbolem **RZ**,
- 5) teren rolny z zakazem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

2. Ilekroć mowa w uchwale o :

- 1) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do na najwyższym położonego punktu pokrycia dachu,
- 2) usytuowaniu budynku kalenicowo względem drogi – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku w taki sposób, aby główna kalenica dachu budynku była usytuowana równolegle do wskazanego pasa drogowego,

3. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną zabytków.

4. Planowane przedsięwzięcia prowadzone na obszarze planu wymagają mogą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w związku ochroną obszaru w sieci Natura 2000.

5. Kąt położenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana, powinien wynosić 90°.

6. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

7. Na obszarze planu obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

8. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi. W przypadku braku możliwości lokalizacji pełnego uzbrojenia w drodze dopuszcza się możliwość prowadzenia części sieci na zasadach służebności przez przylegające działki równoległe do drogi jak najbliżej ich linii rozgraniczających.

9. Ustala się zakaz posadowienia budynków poniżej rzędnej 1,6 m n.p.m.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1 R** o powierzchni 9,95 ha i **2 R** o powierzchni 2,09 ha ustala się:

- 1) Tereny **1R** i **2 R** ustala się terenami rolniczymi z zakazem zabudowy.
- 2) Ustala się zakaz podziału gruntów .
- 3) Istniejące rowy melioracyjne do zachowania.

§ 4. Na terenie, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2, symbolem 1 MN, o powierzchni 0,77 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno- stojącej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy :
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, będącą jednocześnie granicą opracowania,
 - 8 m od drogi 17 KDW na odcinku wskazanym na rysunku planu
 - d) obowiązująca linia zabudowy:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrzne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 16 KWD i 17 KWD , na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
 - w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej drogę 15 KD
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków od 15 do 20 m,
 - f) usytuowanie budynku kalenicowo względem drogi obsługującej teren,
 - g) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - h) dach wysoki dwuspadowy o kącie nachylenia od 40° do 45°,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16 KWD i 17 KDW,

§ 5. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 2 MN, o powierzchni 0,82 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki,
 - c) obowiązującą linię zabudowy:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 15 KD,
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 16 KDW i 18 KDW

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDW
 - e) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe w tym druga w wysokim dachu,
 - f) usytuowanie budynku kalenicowe względem dróg obsługujących teren – 16 i 18 KDW,
 - g) dach wysoki o kącie nachylenia od 40° do 45°, dwu lub wielospadowy ,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - powierzchnia działek : od 1000 m² do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m,
 - 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu;
 - 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od wewnętrznych dróg oznaczonych symbolami 16 KDW i 18 KDW ,

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 3 MN, o powierzchni 0,82 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno- stojącej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - 10 m linii rozgraniczającej drogę gminną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 15 KD,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 18 KDW i 19 KDW,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 17 KDW
 - e) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe w tym druga w wysokim dachu,
 - f) usytuowanie budynku kalenicowe względem dróg obsługujących teren - 18 i 19 KDW,
 - g) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40° do 45°,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości
 - powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu;

- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18 KDW i 19 KDW,

§ 7. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 4 MN, o powierzchni 0,90 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno- stojąca
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 15 KD, na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 19 KDW,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 17 KDW,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 20 KWD, a następnie od ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - f) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości
 - powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowania obiektu,
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu z wewnętrznych dróg oznaczonych symbolami 17 KDW, 19 KDW i 20 KDW;

§ 8. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 5 MN, o powierzchni 0,31 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej wewnętrzną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 17 KDW,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 16 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 5 MN i 14 RZ,
 - na granicy działek 108/4 i 108/34,
- e) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
- f) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości
- powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowe badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu,
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od wewnętrznej drogi oznaczonej symbolem 17 KDW;

§ 9. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 6 MN, o powierzchni 0,32 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno- stojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21 KDW;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, będącej jednocześnie granicą opracowania
 - 13,5 m od linii rozgraniczającej gminną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 15 KD
 - e) szerokości elewacji frontowej budynku od 15 do 20 m
 - f) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - g) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40° do 45°,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki od 1000 do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 do 50 m;
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21 KDW,

§ 10. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 7 MN, o powierzchni 0,62 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno- stojącej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 15 KD,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 21 KDW i 22 KDW,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 24 KDW
 - e) szerokości elewacji frontowej budynku od 9 do 15 m
 - f) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe w tym druga w wysokim dachu,
 - g) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40° do 45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²
 - szerokość frontu działki od 25 m do 50 m;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu,
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 21 KDW, 22 KDW i 24 KDW.

§ 11. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem **8 MN**, o powierzchni 0,72 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno- stojącej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej publiczną drogę gminną, oznaczoną symbolem 15 KD,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 22 KDW i 23 KDW,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 24 KDW
 - e) szerokości elewacji frontowej budynku od 9 do 15 m

- f) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe w tym druga w wysokim dachu,
 - g) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40° do 45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu,
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 22 KDW, 23 KDW i 24 KDW.

§ 12. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 9 MN, o powierzchni 0,55 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno- stojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 20 KDW,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 23 KDW,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 24 KDW,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny 9 MN i 13 RZ
 - e) szerokości elewacji frontowej budynku od 9 do 15 m
 - f) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - g) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości
 - powierzchnia działki od 1000 m² do 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu;
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem 20 KDW, 23 KDW i 24 KDW.

§ 13. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 10 MN, o powierzchni 0,96 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 24 KDW
 - 10 m od linii rozgraniczającej tereny 10 MN i 13 RZ, na odcinku zgodnie z rysunkiem mapy;
 - d) wysokość zabudowy do 8,0 m, dwie kondygnacje użytkowe ,w tym druga w wysokim dachu,
 - e) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40° do 45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości
 - powierzchnia działki od 1200 m² do 2000 m²
 - szerokość frontu działki od 30 m do 50 m;
 - zasady podziału zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych umożliwiających właściwe fundamentowanie obiektu;
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2 KDW,3 KDW i 5 KDW.

§ 14. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem **11 RM**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 9,0 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - dla zabudowy gospodarczej do 9,0 m ,
 - d) dach wysoki dwuspadowy, o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- 3) zakaz podziału nieruchomości;
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu 11 RM od drogi powiatowej przylegającej od strony wschodniej do granicy planu

§ 15. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem **12 E**, o powierzchni 0,01 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren stacji transformatorowej 15/04 kV,

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania w obecnej formie,
- 3) zakaz podziału nieruchomości;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15 KD.

§ 16. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 13 RZ, o powierzchni 1,84 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren użytków zielonych z zakazem zabudowy,
- 2) zakaz podziału nieruchomości.
- 3) w ramach terenu wprowadza się zgodnie z rysunkiem podwydzielenie terenu oznaczonego symbolem IT niezbędnego do przeprowadzenia kanalizacji deszczowej na zasadach służebności.

§ 17. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 14 RZ, o powierzchni 0,17 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren użytków zielonych z zakazem zabudowy,
- 2) zakaz podziału nieruchomości.

§ 18. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 15 KD, o powierzchni 0,20 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna gminna,
- 2) klasa drogi: dojazdowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 4) możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o którym mowa w Rozdziale III.
- 5) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez skrzyżowanie z drogą powiatową na północnym końcu drogi 15 KD

§ 19. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 16 KDW, o powierzchni 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
- 3) możliwość prowadzenia części uzbrojenia podziemnego.

§ 20. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 17 KDW, o powierzchni 0,16 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m
- 3) możliwość prowadzenia części uzbrojenia podziemnego.

§ 21. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 18 KDW, o powierzchni 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna - pieszojezdnia,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- 3) możliwość prowadzenia części uzbrojenia podziemnego.

§ 22. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 19 KDW, o powierzchni 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 3) możliwość prowadzenia części uzbrojenia podziemnego.

§ 23. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 20 KDW, o powierzchni 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 3) możliwość prowadzenia części uzbrojenia podziemnego.

§ 24. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 21 KDW, o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 3) możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

§ 25. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 22 KDW, o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 3) możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

§ 26. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 23 KDW, o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 3) możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

§ 27. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 24 KDW, o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 3) możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

§ 28. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 25 KP, o powierzchni 0,03 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
- 3) możliwość przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej.

- 4) odwodnienie powierzchniowe

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 29. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę projektowaną siecią wodociagową \varnothing 35 – 50, z biegnącego w drodze powiatowej (będącej północną granicą planu) wodociągu \varnothing 100
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną w warunkach kryzysowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) odprowadzenie ścieków :
 - a) poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - b) średnica projektowanego kolektora grawitacyjnego \varnothing 200, rurociągu tłocznego \varnothing 30 - 50
 - c) do czasu realizacji budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, wykonanych z tworzyw sztucznych lub o monolitycznej konstrukcji żelbetowej z podwyższoną izolacyjnością, posiadających atest PZH,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z obiektów kubaturowych – dopuszcza się odprowadzenie na nieutwardzoną powierzchnię własnej nieruchomości,
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - poprzez sieć odwadniającą do kanału płynącego za zachodnią granicą planu, w tym poprzez zbiornik wodny na terenie 13 RZ, wyloty kolektorów deszczowych wyposażać w urządzenia podczyszczające,
- 4) usuwanie odpadów w systemie miejskim; odpady winny być wstępnie zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju wysypisko komunalne, położone poza obszarem opracowania,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) zasilanie odbiorców na obszarze opracowania z istniejącej sieci średniego napięcia za pośrednictwem: istniejącej na terenie 12 E, stacji transformatorowej
 - b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenia w gaz :
 - a) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
 - b) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości;
- 7) telekomunikacja - przyłączenie do biegnącej w drodze powiatowej linii telekomunikacyjnej za pośrednictwem kablowej sieci telekomunikacyjnej lokalizowanej w ciągach komunikacyjnych,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – system indywidualnego ogrzewania w oparciu o ekologiczne paliwa, najmniej uciążliwe dla środowiska.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 30. 1. Do czasu realizacji inwestycji tereny rolne objęte niniejszym planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

2. Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30 %.

3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 7,60 ha na cele nierolnicze, w tym:

- a) klasy R III a o powierzchni 1,18 ha,
- b) klasy R III b o powierzchni 3,81 ha,
- c) klasy Ps III o powierzchni 0,07 ha,
- d) klasy R IV a o powierzchni 1,02 ha,
- e) klasy R IV b o powierzchni 1,62 ha,
- f) klasy ŁIV o powierzchni 0,21 ha

za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 5,06 ha w decyzji nr GZ.tr.057- 602 – 214/05

oraz za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego 2,85 ha w decyzji nr SR-R-6-7711-37/2005

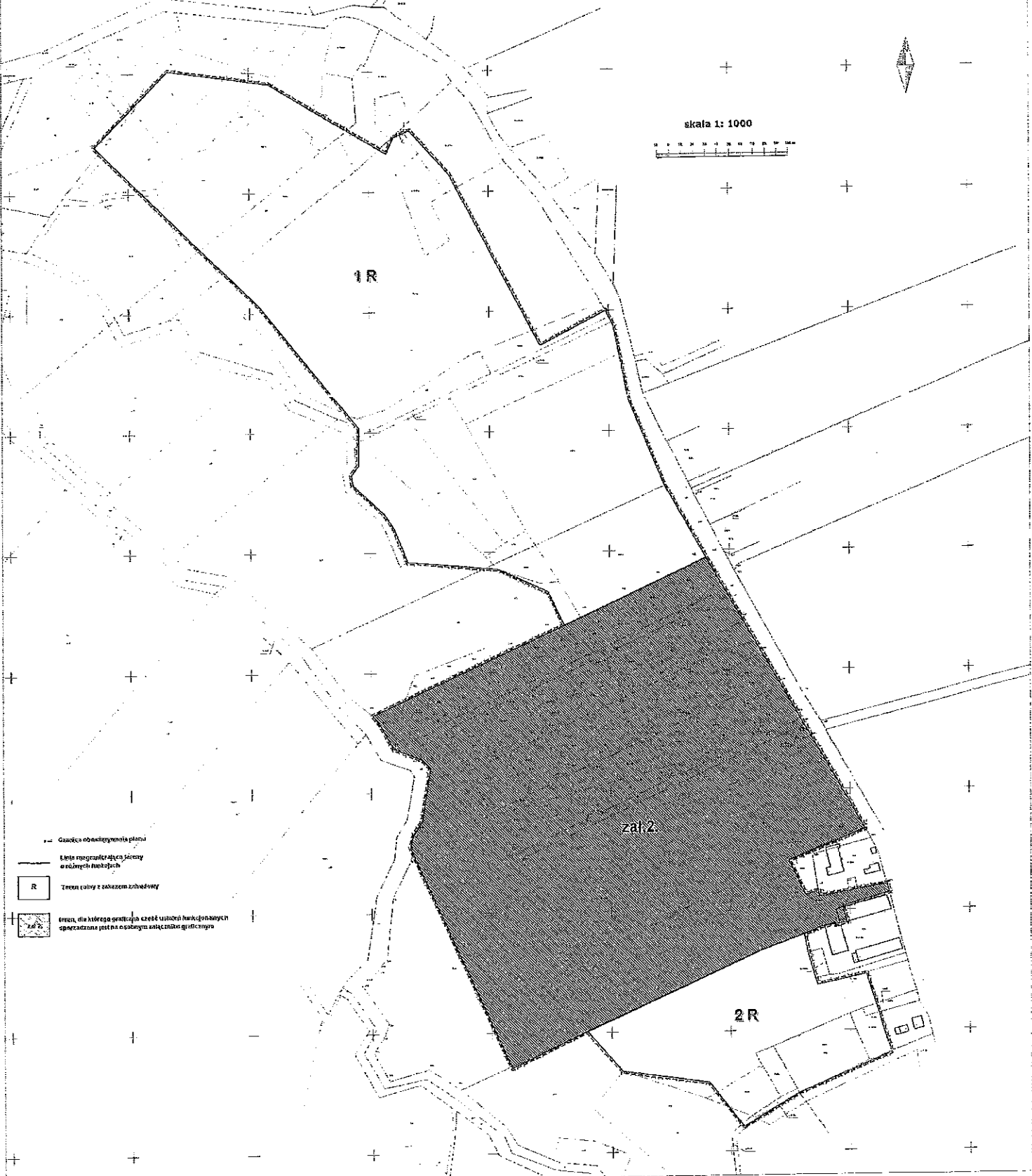
§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karnice.





§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Karnice.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wojski

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XXV/150/2005 Rady Gminy Karnice z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. "Konarzewo"



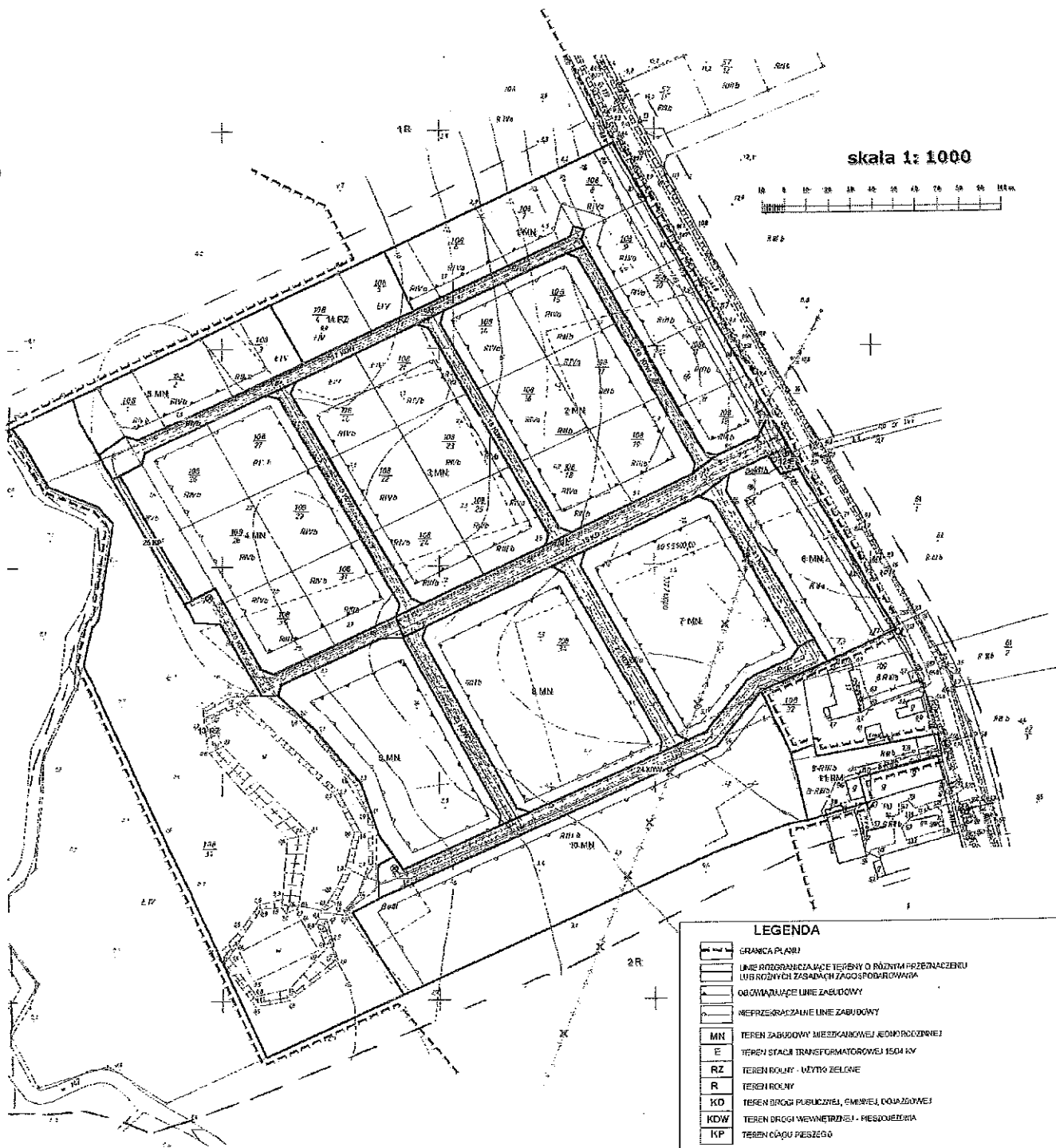
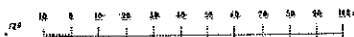
-  Granica obwieszczenia planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Teren całej z zakazem zabudowy
-  teren, dla którego ustalone zostały warunki funkcyjnych przeznaczonych pod nie osobnym aktom gminnym

Załącznik graficzny nr 2

do uchwały nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Karnice z dnia 29 czerwca 2005 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. "Konarzewo"



skala 1:1000

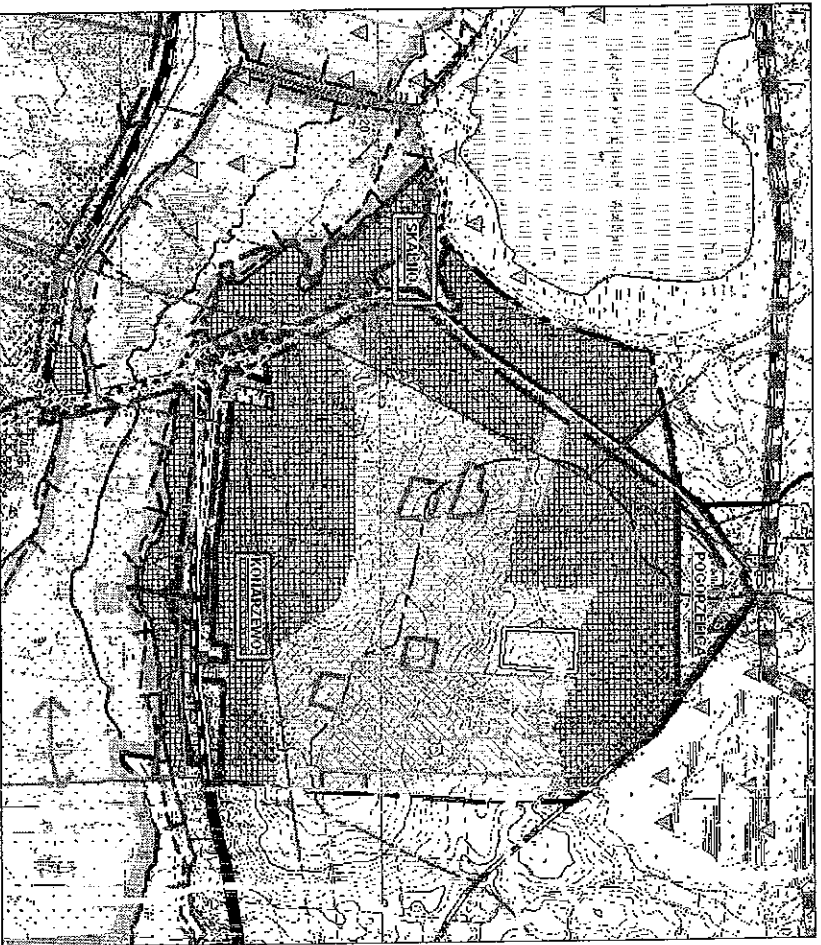


LEGENDA

- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OGNIWAJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIEPRZECISZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- E** TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 1504 KV
- RZ** TEREN ROZWIĄZANIA - UŻYTKU ZELCOWE
- R** TEREN ROLNY
- KD** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH, ŚMIECZEWY, DOŁAZDOWEJ
- KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH - MIESZKANIOWYCH
- KP** TEREN DÓŁG MIEJSKIEGO
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA GRAWITACYJNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA TŁOCZNA
- PROJEKTOWANA PRZEPŁAWIOWA SIEĆ SIEKÓW
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA GRAWITACYJNA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINA KABLOWA 10 KV
- PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINA SN
- PROJEKTOWANA LINA SN DO PRZERĘKOWY
- PROJEKTOWANA GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KARŃCE - WYRYS

SKALA 1:20 000



	STREFA MIESZKALNO - USŁUGOWA		ELEKTROENERGETYKA
	STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSIEDLENCZEJ, TURYSTYCZNO - OŚWIECZAJĄcej I REKREACJI		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPROMIETRZNA VN - IST./PROJ.
	STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPROMIETRZNA SN - IST.
	STREFA SPORTOWO - REKREACYJNA		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA SN - ISTN./PROJ.
	STREFA KONCENTRACJI USŁUG		STACJE TRANSFORMATOROWE 150,4 KV - IST.
	OGRODY DZIAŁKOWE		OSZCZARY POTENCJALNEJ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
	MEJSCOWOŚCI O KORZYSTNYCH WYWARUNKACH DO ROZWOJU FUNKCJI AGROTURYSTYCZNYCH		GAZOWNICTWO LICZEBNICTWIO
	STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ZAWAZEM ZABUDOWY (TERENY POLDEROWE)		GAZODRĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - IST.
	STREFA GŁĘB GRUNTÓW ORNYCH DOBREJ JAKOŚCI		GAZODRĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN700 - PROJ.
	STREFA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH/TERENY POTENCJALNE POD ICH LOKALIZACJĘ		GAZODRĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - IST./PROJ.
	STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ / PROPONOWANEGO LESIENIA		BALTRPE - PROJ.
III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY ROZWOJU			TERMINAL ODBIORCZY GAZU - PROJ.
KOMUNIKACJA			STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA IST. - IST.
	DROGI WYJEMDZIKE		ZRÓDŁA CIERPA O MOCY POWYŻEJ 0,5 MW - IST.
	DROGI POWIATOWE		
	DROGI LOKALNE		
	LINIA KOLEJNY MASYSTOROWEJ		
	PROPONOWANE OBEJŚCIE M. CIERPACIA		
	PROPONOWANE SZLAKI ROWEROWE		

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVI/180/2005
Rady Gminy Karnice
z dnia 29 czerwca 2005 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Konarzewo” w gminie Karnice

Na podstawie art. 12 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717, z 2004 r. nr 6 poz. 41) Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Konarzewo” w gminie Karnice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Wolski

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXVI/180/2005
Rady Gminy Karnice
z dnia 29 czerwca 2005 roku

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie, a będące zadaniem własnym gminy, obejmują:

- a) zaopatrzenie w wodę, odbiór i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- b) zaopatrzenia w energię elektryczną.
- c) budowa gminnych dróg.

§ 2. 1. Budowa urządzeń i sieci energetycznych realizowana będzie w wyniku umów między zakładem energetycznym i właścicielami nieruchomości.

2. Gospodarka wodno - ściekowa, w tym budowa i rozbudowa urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych realizowana będzie w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego przyjętego uchwałą nr XXV/173/2005 Rady Gminy Karnice z dnia 30 kwietnia 2005 w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Karnice na lata 2005 - 2013.

3. Budowa dróg gminnych realizowana będzie przez Gminę.

§ 3.1. Finansowanie infrastruktury technicznej w zakresie:

- a) energetyki - nastąpi ze środków zakładu energetycznego,
- b) kanalizacji - nastąpi ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, przy współfinansowaniu inwestycji przez budżet gminny.
- c) wodociągów - nastąpi ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przy współfinansowaniu inwestycji przez budżet gminny.
- d) Budowa dróg gminnych - ze środków budżetu gminy i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych,

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Wolski