

**Uchwała Nr VI/43/2007  
Rady Gminy Karnice  
z dnia 14 marca 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
p.n. „Lędzin II” 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; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Gminy Karnice uchwala co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy wstępne**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/224/2006 Rady Gminy Karnice z dnia 12 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Lędzin II”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Karnice, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Lędzin II”, o powierzchni 26,33 ha, położonej w obrębie Lędzin, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:5000,
- 2) załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu, w skali 1:1000, obejmujący obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1,
- 3) załącznik graficzny nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

5. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenie terenu: symbole poszczególnych terenów,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 5) proponowane linie podziału na działki,
- 6) granice stref konserwatorskich,
- 7) granice stref ochrony krajobrazu,
- 8) oznaczenia obiektów chronionych, w tym pomników przyrody.

§ 2.1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych,
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2,
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3,
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

3. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości,
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów nie wymagających kompletu ustaleń określono wyłącznie ustalenia wymagane potrzebami tych terenów.

5. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połaci dachowej, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – to linia, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę. W zabudowie pierzejowej utrzymuje się dla stanu istniejącego odstępstwa polegające na zachowaniu sposobu usytuowania. W zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację przedsionków, schodków itp. z wysunięciem przed tę linię,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – to linia, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 4) usytuowanie budynku kalenicowo względem drogi – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku w taki sposób, aby główna kalenica dachu budynku biegła równoległe do wskazanego pasa drogowego,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie terenu – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy, do momentu docelowego zainwestowania, zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny rolne z zakazem zabudowy – RP
- 3) teren lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV – E,
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,
- 5) tereny dróg wewnętrznych – KDW,
- 6) teren drogi istniejącej – KD.

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

#### **1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:**

- 1) rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych i usługowych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru miejscowości,
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, dachówka ceramiczna i ceramiczno-pochodna,
- 3) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolnostojących o maksymalnej powierzchni do 1,5 m<sup>2</sup>,
- 4) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych we frontowej części działki,
- 5) wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego,

#### **2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) dopuszczenie łączenia działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dopuszczenie podziału nieruchomości zainwestowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

### **3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:**

Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania wszystkich form roślinności wysokiej, zadrzewień śródpolnych i starodrzewu,
- 2) w odniesieniu do hałasu – wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od dróg,
- 3) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków :**

1. Na obszarze planu występuje strefa E ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji wiatraka holenderskiego, co oznacza, że na terenie tym obowiązują następujące warunki ochrony :
  - 1) wyłączenie terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na bryłę wiatraka,
  - 2) uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudową w strefie.
2. Na obszarze planu występuje strefa W III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, co oznacza prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Inwestowanie dopuszcza się pod warunkami:
  - 1) uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
  - 2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
  - 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.

## § 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązanie zewnętrzne układu komunikacyjnego ulicznego odbywa się poprzez nowoprojektowane drogi z podłączeniem do istniejących już dróg gminnych.

2. Ustalenia parkingowe dla obszaru planu – obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki, przy założeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Regulacje linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, należy dokonywać w miarę postępu prac realizacyjnych.

## § 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Wszelkie sieci infrastrukturalne lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z biegnącego w drodze powiatowej (poza granicą planu) wodociągu  $\varnothing$  110 bazującego na ujęciu wody w Kusinie, dopuszcza się korzystanie z ujęć wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
- 2) parametry nowoprojektowanych sieci –  $\varnothing$  35 ÷ 100 mm,
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej,
- 4) lokalizację nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami, w pasie drogowym, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym.

### 3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno- tłocznej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Karnicach, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
- 2) parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej – średnica projektowanego kolektora grawitacyjnego  $\varnothing$  200 mm, rurociągu tłoczego  $\varnothing$  35 ÷ 100 mm,
- 3) rozdzielczy system odprowadzenia ścieków,
- 4) wszystkie obiekty na obszarze opracowania winny być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 5) na okres przejściowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 6) po zrealizowaniu wszystkich sieci kanalizacyjnych obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych.

### 4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do systemu melioracyjnego – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
- 2) parametry nowoprojektowanych sieci –  $\varnothing$  200 ÷ 600 mm,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

**5. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.**

**6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) zasilanie obiektów na obszarze opracowania z projektowanej na terenie 3 E stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu miejskiego. Stację zasilić linią kablową z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia – **15 kV**,
- 2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – **0,4 kV**,
- 3) budowa oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

**7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
- 2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – **Ø 32 ÷ 125 mm**,
- 3) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
- 4) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego.

**8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne.**

**9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:**

- 1) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Niechorzu (gm. Rewal),
- 2) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

#### § 9. Ustalenia dla terenów zabudowy i rolnych.

##### 1. Teren o symbolu 1 MN o powierzchni 0,47 ha:

1)	Przeznaczenie terenu.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</li> <li>b) wysokość zabudowy do 9 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w wysokim dachu,</li> <li>c) obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem,</li> <li>d) usytuowanie budynku – główna kalenica równoległe do drogi o symbolu 01 KDW, w przypadku budynku w układzie litery „L” główne kalenice budynku ustawione równoległe do drogi gminnej (dz. nr 153) i drogi o symbolu 01 KDW,</li> <li>e) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,</li> <li>f) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki,</li> <li>g) obowiązująca linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej istniejącą drogę, będącej jednocześnie granicą opracowania planu.</li> <li>h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 01 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podział na działki o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> i szerokości frontu min. 25 m,</li> <li>b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.</li> </ul>
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,</li> <li>b) wjazd na teren z drogi o symbolu 01 KDW.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległej drodze, zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

2. Teren o symbolu **2 MN** o powierzchni 0,84 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,</li> <li>b) wysokość zabudowy do 9 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w wysokim dachu,</li> <li>c) obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem,</li> <li>d) usytuowanie budynku – główna kalenica równoległe do drogi o symbolu 01 KDW,</li> <li>e) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45 °,</li> <li>f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki,</li> <li>g) obowiązująca linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej istniejącą drogę, będącej jednocześnie granicą opracowania planu.</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi o symbolach: 01 KDW i 02 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podział na działki o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> i szerokości frontu min. 30 m,</li> <li>b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.</li> </ul>
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,</li> <li>b) wjazd na teren z dróg o symbolach: 01 KDW i 02 KDD.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

3. Teren o symbolu **3 E** o powierzchni 0,01 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV,</li> <li>b) wysokość zabudowy do 4,0 m – 1 kondygnacja nadziemna,</li> <li>c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 40 °,</li> <li>d) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki,</li> <li>e) dopuszcza się stację kontenerową.</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej.</li> <li>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%</li> </ul>
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 01 KDW.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią kablową średniego napięcia.

4. Tereny o symbolach: 4 RP, 5 RP, 6 RP i 7 RP o powierzchniach odpowiednio: 0,91 ha, 2,77 ha, 12,23 ha i 8,06 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący, z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia działki – 1 ha.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne. b) część terenu 6RP, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji wiatraka holenderskiego, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały c) część terenu 7RP, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie W III ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na tereny z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) obowiązuje utrzymanie systemu istniejących rowów melioracyjnych i zapewnienie ich technicznej sprawności, b) uzbrojenie terenów nie jest wymagane.

## § 10. Tereny komunikacji.

### 1. Droga wewnętrzna o symbolu **01 KDW** o powierzchni 0,24 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczenia – 10,0 m, c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi.

### 2. Drogi kategorii gminnej – klasy dojazdowej o symbolach: **02 KDD** i **03 KDD** o powierzchniach odpowiednio 0,22 ha i 0,12 ha:

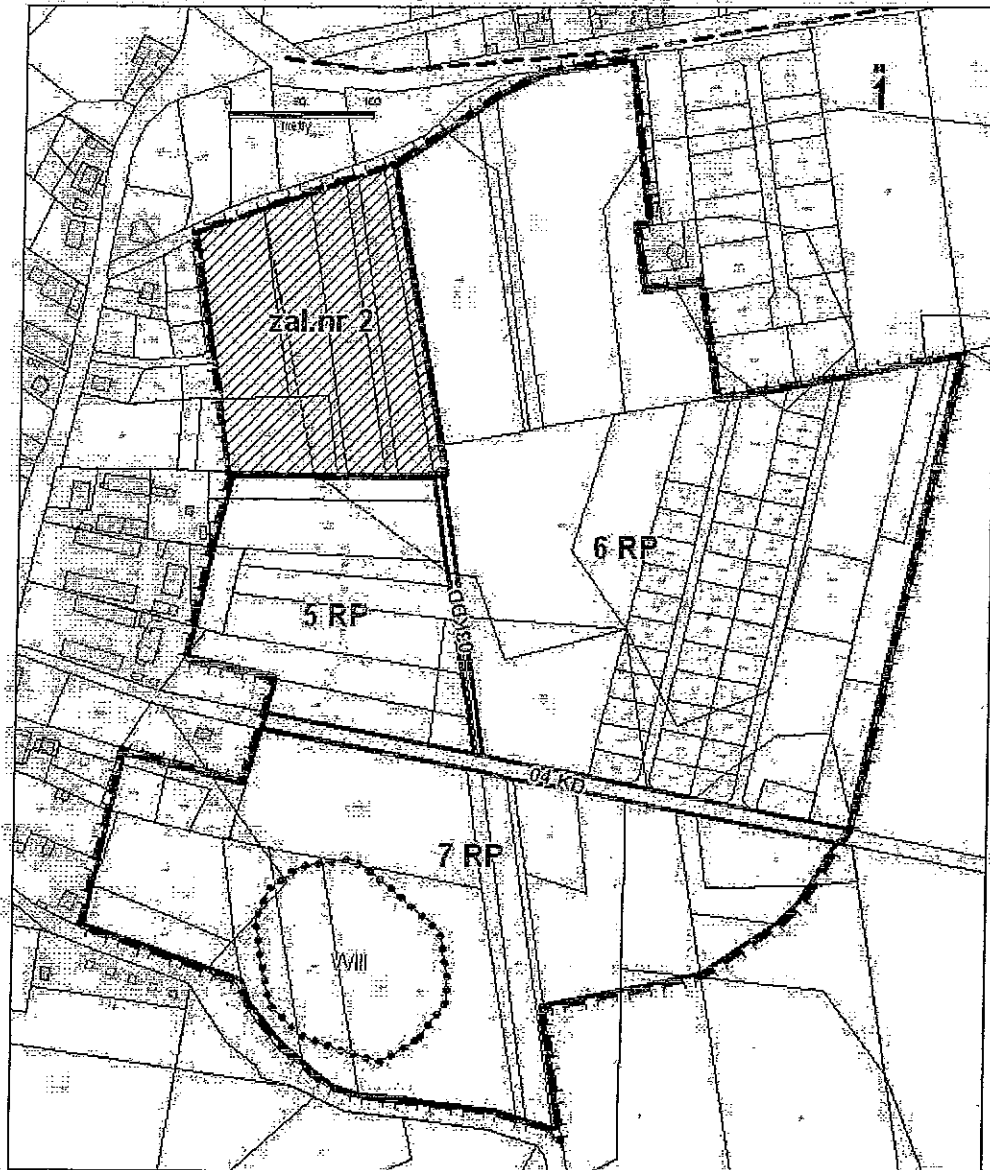
1)	Przeznaczenie terenu	Drogi dojazdowe.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) drogi istniejące i projektowane zgodnie z rysunkiem planu, - projektowana 02 KDD o szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m, -istniejąca 03 KDD o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi.

### 3. Droga kategorii gminnej – klasy dojazdowej o symbolu **04 KD** o powierzchni 0,46 ha:

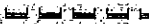





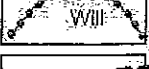

1)	Przeznaczenie terenu	Droga dojazdowa.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga istniejąca zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, c) nawierzchnia gruntowa.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Brak terenów i obiektów chronionych.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO P.N. "LEDZIN II"

SKALA 1 : 5 000



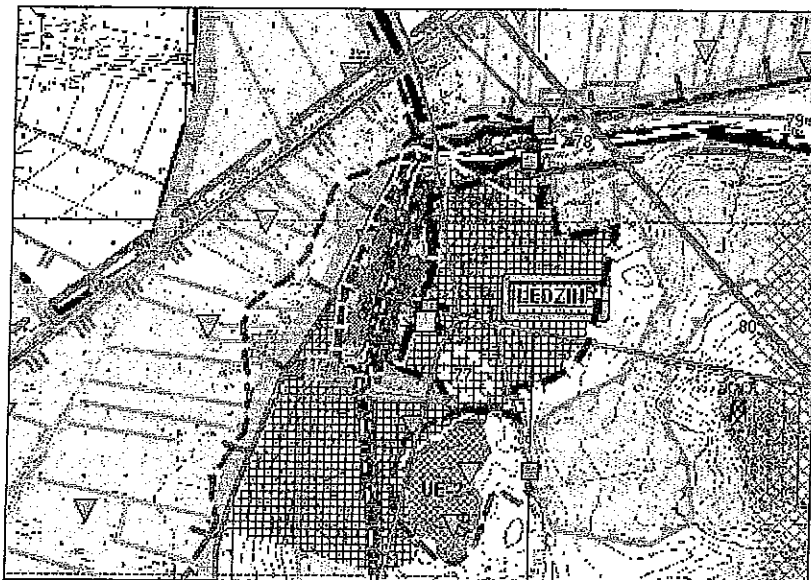
## LEGENDA

-  GRANICA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  RP TERENY ROLNE
-  KD ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA
-  KDD PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA GMINNA
-  TEREN DLA KTÓREGO GRAFICZNA CZĘŚĆ USTALEŃ FUNKCJONALNYCH SPORZĄDZONA JEST NA OSOBNYM ZAŁĄCZNIKU (NR 2)
-  STREFA VIII - OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  GRANICE STREFY E. OCHRONY EKSPOZYCJI WIATRAKA HOLENDERSKIEGO

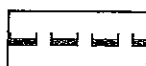


ZALĄCZNIK NR 3  
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE

SKALA 1:20.000

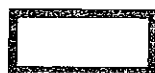


**LEGENDA**



GRANICĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "ŁĘDZIN II"

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE - KIERUNKI ROZWOJU



STREFA MIESZKALNO - USŁUGOWA



STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSIEDLEŃCZEJ,  
TURYSTYCZNO - OSIEDLEŃCZEJ I REKREACJI



ZABUDOWA PROJEKTOWANA WŁG PODJĘTYCH  
PLANÓW MIEJSCOWYCH



STREFA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAKROWYCH



OGRODY DZIAŁKOWE



STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  
Z ZAKAZEM ZABUDOWY (TERENY POLDEROWE)



STREFA GLEB GRUNTÓW ORNYCH DOBREJ JAKOŚCI

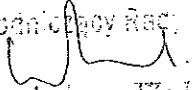
Załącznik nr 4  
Do Uchwały Nr VI/43/2007  
Rady Gminy Karnice z dnia 14 marca 2007 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Lędzin II” 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. „Lędzin II” w gminie Karnice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Stanisław Wolski

**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.

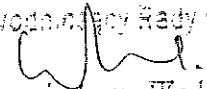
§ 2. 1. Budowa urządzeń i sieci energetycznych realizowana będzie w wyniku umów między zakładem energetycznym i właścicielami nieruchomości.

2. Gospodarka wodno - ściekowa, w tym budowa i rozbudowa urządzeń wodociągowo- kanalizacyjnych realizowana będzie w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego przyjętego uchwałą nr XXVI/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 Wojski

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów o symbolu MN;
- 2) 0 % dla terenów pozostałych.

§ 12.1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,61 ha:

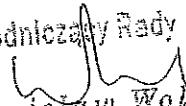
- 1) klasy R IVa – 1,53. ha,
- 2) klasy R IVb – 0,08 ha,

za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, w decyzji z dnia 23 stycznia 2007 r.

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Stanisław Wojski