

**Uchwała Nr VI/45/2007**  
**Rady Gminy Karnice**  
**z dnia 14 marca 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**p.n. „Skalno II”, dla terenu leżącego w obrębie Konarzewo gmina 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 XX/138/2004 Rady Gminy Karnice z dnia 23 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego w obrębie Konarzewo gmina Karnice, 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 pod nazwą „Skalno II”, o powierzchni 23,56 ha, położonej w obrębie Konarzewo, 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 z usługami nieuciążliwymi wraz z pełną infrastrukturą techniczną obsługującą obszar planu.

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.

§ 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,
- 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. Wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza nią jest niedopuszczalne. W zabudowie pierzejowej utrzymuje się dla stanu istniejącego odstępstwa polegające na zachowaniu sposobu usytuowania. W zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację przedsiionków, schodków itp. z wysunięciem przed tę linię,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 4) litera „U” przy zabudowie mieszkaniowej oznacza wbudowany lokal użytkowy, o którym mowa w przepisach Prawa budowlanego,
- 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN,U**,
- 3) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
- 4) tereny upraw rolnych oznaczone symbolem – **RP**,
- 5) tereny lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV – **EE**,
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**,
- 7) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
- 8) teren drogi istniejącej – **KD**,
- 9) tereny dróg pieszkojezdnych – **KPj**.

**§ 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 terenów.

#### **§ 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.
- 4) planowane przedsięwzięcia prowadzone na obszarze planu wymagać mogą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w związku z ochroną obszaru w sieci Natura 2000 – projektowany Specjalny Obszar Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH 320017).

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków – na obszarze planu ograniczenia w tym zakresie nie występują.**

**§ 7. Plan wyznacza drogi publiczne jako obszary przeznaczone na cele publiczne.**

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.**

1. Powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego ulicznego odbywa się poprzez nowoprojektowane drogi z podłączeniem do istniejącej drogi powiatowej DP 41140.

2. Ustalenia parkingowe dla obszaru planu - obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki, przy założeniu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy.

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

#### **§ 9. 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 istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej zlokalizowanej w rejonie Kusina, dopuszcza się korzystanie z ujęć wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
- 2) parametry nowoprojektowanych sieci –  $\varnothing 35 + 120$  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 istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, ze zrzutem ścieków do komunalnej oczyszczalni w Karnicach, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
- 2) parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej –  $\varnothing 200 \div 400$  mm,
- 3) rozdzielczy system odprowadzenia ścieków,
- 4) wszystkie obiekty na obszarze opracowania planu 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 istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do systemu melioracyjnego – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
- 2) parametry nowoprojektowanych sieci –  $\varnothing 200 \div 600$  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 projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego. Stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia – 15 kV z istniejącej linii napowietrznej przebiegającej przez obszar opracowania,
- 2) odcinek istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania,
- 3) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – 0,4 kV,
- 4) budowa oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

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

- 1) zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w rejonie miejscowości Karnice,
- 2) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia –  $\varnothing 32 \div 125$  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 miejscowości Niechorze (gm. Rewal),
- 2) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

##### 1. Teren o symbolu 1 MN,U o powierzchni 0,58 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, w zabudowie szeregowej,</li> <li>b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,</li> <li>c) wysokość zabudowy do 12,0 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem,</li> <li>d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °,</li> <li>e) forma zabudowy jednolita dla grupy segmentów w jednej bryle budynku,</li> <li>f) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki,</li> <li>g) obowiązująca linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, będącej jednocześnie granicą opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 01 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podział na działki według zasady istniejącego podziału na rysunku planu, wymagana korekta granic z uwagi na zapis poniżej,</li> <li>b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° 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 § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,</li> <li>b) wjazd na teren z drogi o symbolu 01 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 inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległej drodze, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

2. Teren o symbolu **2 MN** o powierzchni 0,53 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza, b) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, d) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki, e) obowiązująca linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 01 KDD, zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 02 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) podział na działki według rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 500 m <sup>2</sup> , szerokość frontu min. 20 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDW.
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 przyległej drodze, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

3. Teren o symbolu **3 MN** o powierzchni 1,01 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, b) wysokość zabudowy do 10,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, e) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 02 KDW i 03 KDW, zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 7 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem 06 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 600 m <sup>2</sup> i szerokości frontu min. 20 m, według rysunku planu, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.

5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach: 02 KDW i 03 KDW.
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 § 9 niniejszej uchwały.

4. Teren o symbolu **4 MN,U** o powierzchni 0,24 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, wolnostojąca lub bliźniacza, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki, f) obowiązujące linie zabudowy: – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem 01 KDD, – 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 03 KDW, zgodnie z rysunkiem planu; g) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 02 KDW i 03 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni: - przy zabudowie wolnostojącej – min. 600 m <sup>2</sup> , szerokość frontu min. 20 m, - przy zabudowie bliźniaczej – min. 450 m <sup>2</sup> , szerokość frontu min. 13,5 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach: 01 KDD, 02 KDW, 03 KDW.
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 § 9 niniejszej uchwały.

5. Teren o symbolu 5 MN,U o powierzchni 0,18 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, wolnostojąca lub bliźniacza,</p> <p>b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,</p> <p>c) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem,</p> <p>d) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki,</p> <p>f) obowiązujące linie zabudowy w odległości:          – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem 01 KDD,          - 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 04 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem 01 KDD,          - 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 03 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni:          - przy zabudowie wolnostojącej – min. 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu min. 20 m,          - przy zabudowie bliźniaczej – min. 500 m<sup>2</sup> szerokość frontu min. 14,0 m,</p> <p>b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.</p>
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,</p> <p>b) wjazd na teren z dróg o symbolach: 01 KDD, 03 KDW, 04 KDW.</p>
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 przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

6. Teren o symbolu **6 MN** o powierzchni 0,90 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, b) wysokość zabudowy do 10,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, e) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 03 KDW i 04 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 600 m <sup>2</sup> i szerokości frontu min. 20 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach: 03 KDW i 04 KDW.
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 § 9 niniejszej uchwały.

7. Teren o symbolu **7 MN** o powierzchni 0,55 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza, b) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, d) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki, e) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 04 KDW f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 01 KDD i 7m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 06 KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) podział na działki według rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 500 m <sup>2</sup> , szerokość frontu min. 20 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 04 KDW.

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 przyległej drodze, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
----	---	---

**8. Tereny o symbolach: 8 ZP i 9 ZP o powierzchniach odpowiednio: 0,11 ha i 0,15 ha:**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Swobodny układ kompozycyjny z dowolną zielenią wielogatunkową.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) dojazd do terenów z dróg o symbolach: 03 KDW, 04 KDW, 06 KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się oświetlenie typu parkowego.

**9. Tereny o symbolach: 10 EE i 11 EE o powierzchniach odpowiednio: 0,01 ha i 0,01 ha:**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) wysokość zabudowy do 4,0 m – 1 kondygnacja użytkowa, c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowej od 25° do 40°, d) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, e) dopuszcza się stację kontenerową.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej. Od strony terenów: 3 MN i 5 MN zieleni izolacyjna obowiązkowa. b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd do terenów z dróg o symbolach: 01 KDD i 06 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią kablową średniego napięcia.

10. Tereny o symbolach: **12 RP, 13 RP** o powierzchniach odpowiednio: 7,02 ha i 10,72 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne i pastwiska.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia działki – 1 ha..
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne.
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.

### § 11. Tereny komunikacji.

1. Drogi kategorii gminnej – klasy dojazdowej o symbolach: **01 KDD, 06 KDD** o powierzchniach odpowiednio: 0,24 ha i 0,16 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Drogi dojazdowe.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) drogi projektowane zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w pasie drogowym w pobliżu terenów: 1 MN,U, 9 ZP i 10 ZP.
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 wewnętrzne o symbolach: **02 KDW, 03 KDW, 04 KDW** o powierzchniach odpowiednio: 0,23 ha, 0,22 ha, 0,23 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Drogi wewnętrzne.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) drogi projektowane zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 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.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 12. 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 symbolach: **MN; MN,U;**
- 2) 0 % dla terenów pozostałych.

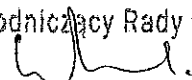
§ 13. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy IVa pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 5,37 ha,  
za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w decyzji z dnia 24 stycznia 2007 r.

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

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

§ 16. 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.
















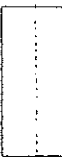


Przewodniczący Rady Gminy

  
Stanisław Wolski



## W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNA

## LEGENDA

	GRANICA PLANU		MIN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		E	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/04 KV
	GRANICA ZAŁĄCZNIKA NR 2		MIN, U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI		ks	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA		ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ		kd	PROJ. PRZEBIEG KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY		KDD	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ GMINNEJ		SN	PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA SN
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		KDW	TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ		gn	PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA gn
	PROJEKTOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI		KPj	CIĄG PIESZY		g	PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA S.C.