

## UCHWAŁA NR XXXIII/272/2009

### RADY GMINY KARNICE

z dnia 10 czerwca 2009 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica” dla terenu leżącego w obrębie Konarzewo.

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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Karnice co następuje:

#### Rozdział 1

#### Przepisy wstępne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/99/2007 Rady Gminy Karnice z dnia 26 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica”, przyjętego uchwałą nr XXVI/179/2005 Rady Gminy Karnice z dnia 29 czerwca 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Karnice nr IX/51/2003 z dnia 10 lipca 2003 r., zmienionego uchwałą nr XXXI/225/2006 z dnia 12 stycznia 2006 r. oraz uchwałą nr V/40/2007 z dnia 31 stycznia 2007 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica”, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni **8,33 ha**, w obrębie geodezyjnym Konarzewo, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 :1000.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 - sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady 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.
- 9) zasady 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.

§ 2.1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

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

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń o których mowa ust. 1.

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 niewymagających kompletu ustaleń szczegółowych określono wyłącznie ustalenia szczegółowe 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 najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połąci dachowej, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja

wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;

- 3) obowiązująca linia zabudowy według której należy lokalizować budynki mieszkalne oraz poza którą realizacja wszelkich innych obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Dopuszcza się max. 1,2 - metrowe przekroczenie obowiązującej linii zabudowy linią zabudowy ganków, ryzalitów lub innych architektonicznych elementów budynków. Linia ta stanowi równocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce;
- 4) 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 zmiany planu miejscowego wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone na rysunku zmiany planu niżej opisanymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
- 2) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
- 3) teren infrastruktury elektroenergetycznej – **E**.

§ 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 rekreacyjnych, 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) nie dopuszcza się umieszczania tablic i obiektów reklamowych, wiszących i wolnostojących na terenie objętym zmianą planu,
- 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.

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,

- 4) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleni pod urządzenia i obiekty techniczne.

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. na obszarze objętym opracowaniem brak jest stanowisk gatunków objętych ścisłą ochroną oraz ujętych na wykazach Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej oraz Konwencji Berneńskiej;
2. na obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków – na obszarze zmiany 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 projektowane drogi wewnętrzne z podłączeniem do projektowanej drogi gminnej i dalej do drogi powiatowej;
2. obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 miejsca parkingowe na jeden lokal;
3. regulacje linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, należy dokonywać w miarę postępu prac realizacyjnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącego wodociągu wiejskiego; dopuszcza się korzystanie z ujęć wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci –  $\varnothing 35 \div 50$  mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
- 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.

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, ze zrzutem ścieków do komunalnej oczyszczalni,
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej –  $\varnothing$  do 200 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,

3) ustala się rozdzielczy system odprowadzenia ścieków, wszystkie obiekty na obszarze opracowania planu winny być połączone do gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się do czasu realizacji nowobudowanej sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do istniejącego przydrożnego kanału (poza granicami opracowania) – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci –  $\varnothing 200 \div 600$  mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia – 15 kV,
- 2) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zasilanej planowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
- 2) istniejące i planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia –  $\varnothing 32 \div 50$  mm,
- 3) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
- 4) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego,
- 5) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w projektowanych pasach technicznych;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg oraz projektowanych pasach technicznych,
- 2) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy.**

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **01 MN, 02 MN, 03 MN** o powierzchni kolejno 1,02 ha, 0,70 ha, 0,75 ha

1)	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz zabudową gospodarczą,</li> <li>b) wysokość zabudowy od 8 do 10,5 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 5,5 m wysokości ze stromym dachem,</li> <li>c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °,</li> <li>d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub ceramicznopodobną,</li> <li>e) dach nad budynkiem mieszkalnym dwuspadowy typu naczółkowego, umieszczenie lukarn na dachu z zakończeniem naczółkowym lub prostym,</li> <li>f) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń użytkowych poprzez okna połaciowe, przy czym powierzchnia ich nie powinna przekroczyć 2% powierzchni jednej połaci dachu.</li> <li>g) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną znajdującą się poza obszarem opracowania - zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>j) szerokość frontu budynku od 10 do 14 m, front budynku ustawiony równoległe do drogi,</li> <li>k) budynek garażu wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego,</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) min. powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej – 650 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) szerokości frontu działki min. 22 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,</li> <li>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.</li> </ul>
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a). minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki,</li> <li>b) obowiązują ustalenia § 5.</li> </ul>
5)	Ustalenia komunikacyjne	parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **04 MN, 05 MN, 06 MN** o powierzchni kolejno 0,64 ha, 2,40 ha, 1,44 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz zabudową gospodarczą,</li> <li>b) wysokość zabudowy od 7,5 do 9,5 m –2 kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 5,5 m wysokości ze stromym dachem,</li> <li>c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 40 °,</li> <li>d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub ceramicznopodobną,</li> <li>e) dach nad budynkiem mieszkalnym dwuspadowy typu naczółkowego, umieszczenie lukarn na dachu z zakończeniem naczółkowym lub prostym,</li> <li>f) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń użytkowych poprzez okna połaciowe, przy czym powierzchnia ich nie powinna przekroczyć 1% powierzchni jednej połaci dachu,</li> <li>g) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną znajdującą się poza obszarem opracowania - zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>j) szerokość frontu budynku od 10 do 14 m, front budynku ustawiony równoległe do drogi,</li> <li>k) budynek garażu wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego.</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) min. powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej - 800 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) szerokości frontu działki min. 22 m, zapis ten nie dotyczy działek narożnych,</li> <li>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.</li> </ul>
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki,</li> <li>b) obowiązują ustalenia § 5.</li> </ul>
5)	Ustalenia komunikacyjne	parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

3. Teren o symbolu **07 E** , powierzchnia 0,004 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	teren infrastruktury elektroenergetycznej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) teren zabudowy rozdzielni sieciowej średniego napięcia - 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 °, e) dopuszcza się stację kontenerową.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej.
5)	Ustalenia komunikacyjne	wjazd na teren z drogi o symbolu 01 KD
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie linią kablową średniego napięcia.

§ 11. Tereny komunikacji.

1. Teren symbolu **01 KDW** - teren wewnętrznej drogi osiedlowej o powierzchni 0,61 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających 12 m: c) nawierzchnia utwardzona, d) w liniach rozgraniczających drogę należy przewidzieć jezdnię o minimalnej szerokości 5 m oraz minimum chodnik po jednej stronie jezdni. e) dopuszcza się w pasie drogowym wydzielenie miejsc postojowych dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną,
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	dopuszcza się nasadzenia, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

2. Teren o symbolu **02 KDW**– teren wewnętrznej drogi osiedlowej o powierzchni 0,39 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających 10 m: c) nawierzchnia utwardzona, d) w liniach rozgraniczających drogę należy przewidzieć jezdnię o minimalnej szerokości 5 m oraz minimum chodnik po jednej stronie jezdni.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających dróg przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	dopuszcza się nasadzenia, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

3. Teren o symbolu **03 KDW, 04 KDW** - tereny wewnętrznej drogi osiedlowej o powierzchni 0,16 ha, 0,20 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	Drogi wewnętrzne
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) projektowana droga – ciąg pieszojezdny zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających 8 m: c) nawierzchnia utwardzona, d) w liniach rozgraniczających drogę należy przewidzieć jezdnię o minimalnej szerokości 5 m oraz pas ruchu dla pieszych.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających dróg przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	dopuszcza się nasadzenia, 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 terenu o symbolu **MN**,
- 2) 0 % dla terenów pozostałych.

§ 13. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 8,33 ha:

- 1) klasy III – 1,8 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057-602-51/09 z dnia 19.03.2009 roku,
- 2) klasy IV – 6,06 ha i klasy V – 0,47 na podstawie Postanowienia Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego nr WRiOŚ-IV-EN-6080-65/08 z dnia 19.01.2009 roku.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w ustaleniach szczegółowych.

§ 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

Przewodniczący Rady Gminy

*Stanisław Wolski*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE,  
W OBRĘBIE KONARZEWO P.N. "POGORZELICA"

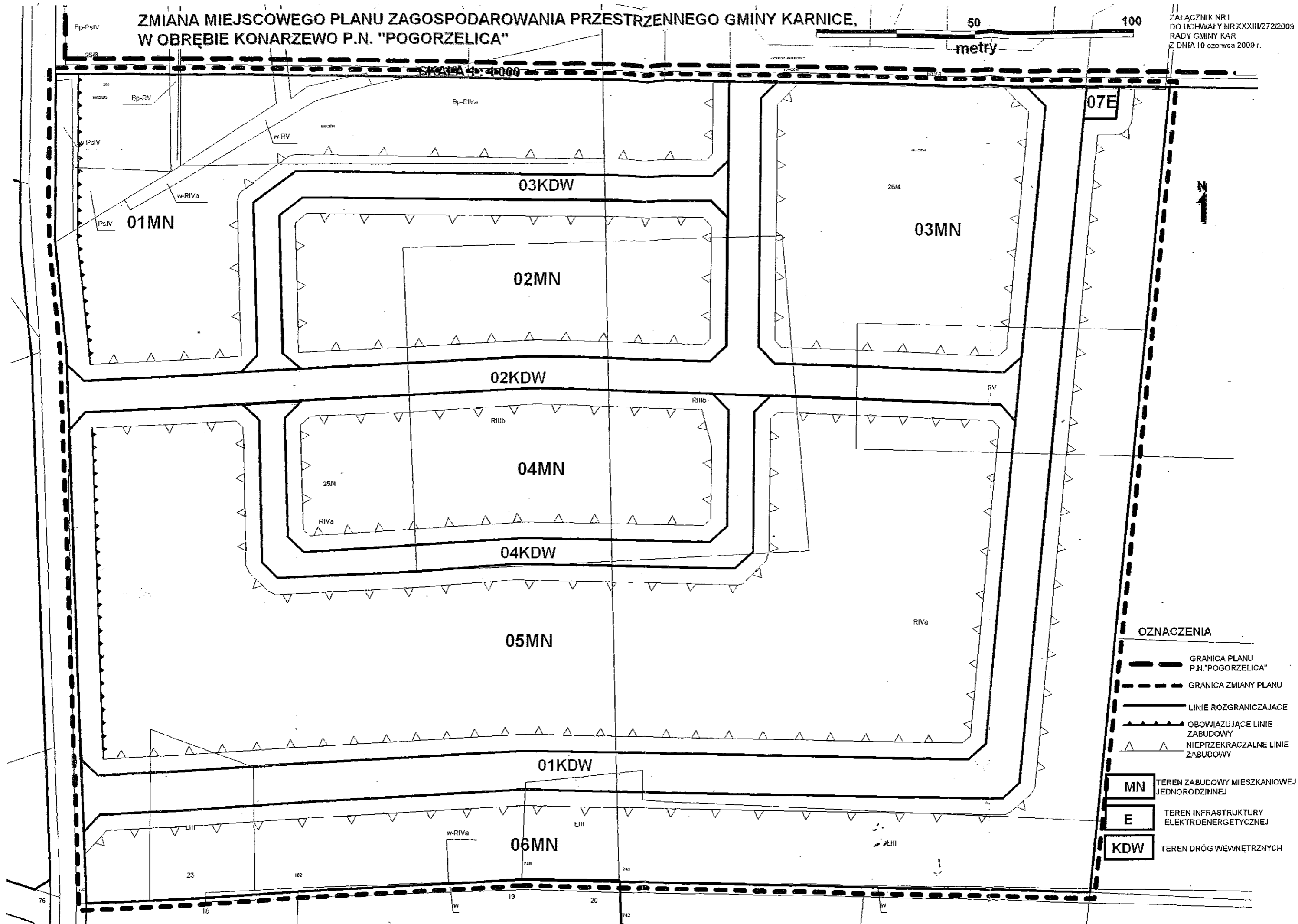
50

100

metry

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/272/2009  
RADY GMINY KAR  
Z DNIA 10 czerwca 2009 r.

SKALA 1:4000

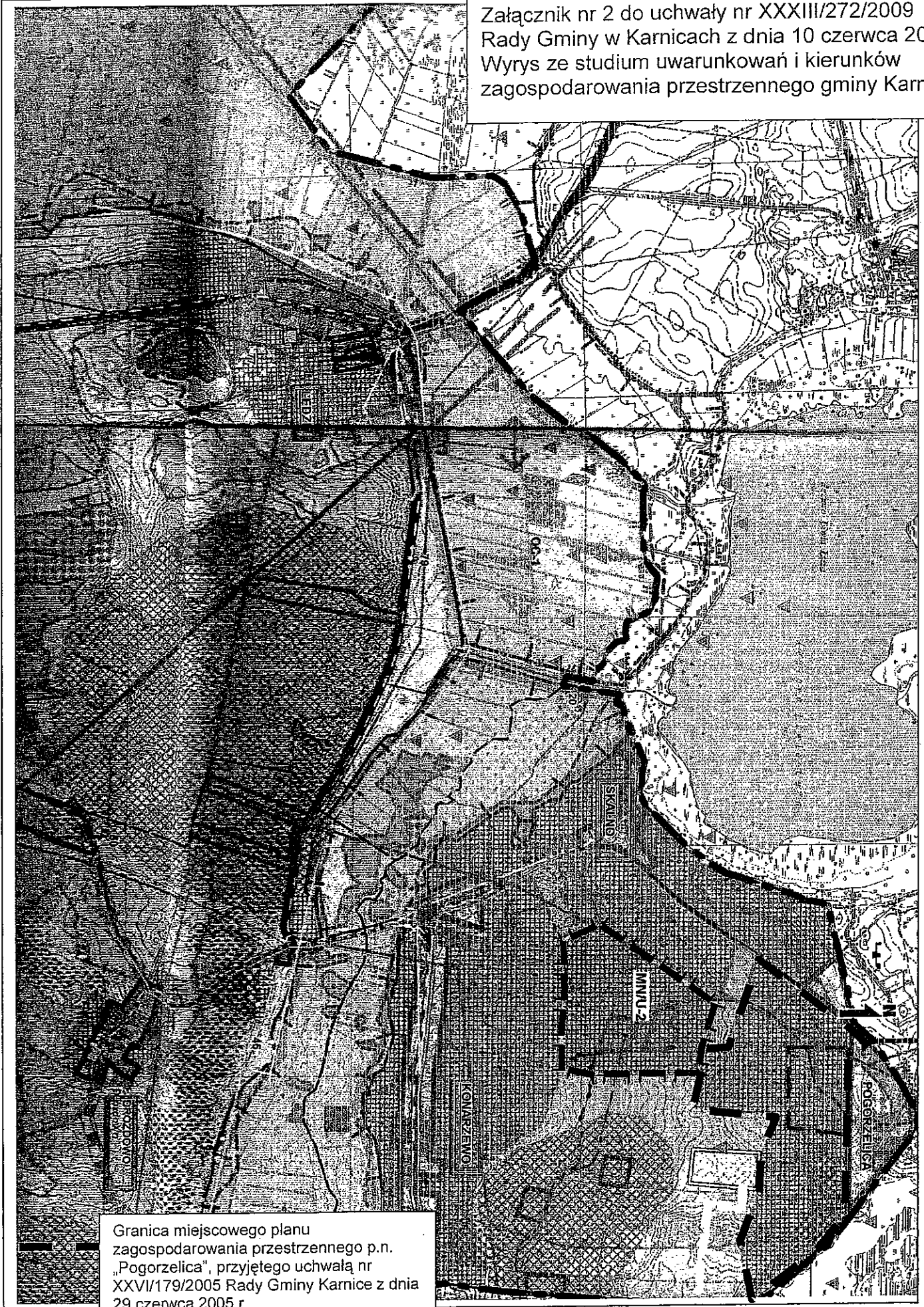


OZNACZENIA

-  GRANICA PLANU P.N. "POGORZELICA"
-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- E** TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/272/2009  
Rady Gminy w Karnicach z dnia 10 czerwca 2009 r.  
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice



Granica miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego p.n.  
„Pogorzelica”, przyjętego uchwałą nr  
XXVII/179/2005 Rady Gminy Karnice z dnia  
29 czerwca 2005 r

-----  
Granica opracowania zmiany planu

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały nr XXXIII/272/2009**  
**Rady Gminy Karnice z dnia 10 czerwca 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica” 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, ze zmianami) Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

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

Przewodniczący Rady Gminy  
  
**Stanisław Wojski**

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXIII/272/2009  
Rady Gminy Karnice z dnia 10 czerwca 2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. Pogorzelica”

**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 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) - 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

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Stanisław Wojski