

Poz. 1363

UCHWAŁA NR XXVI/177/2005

Rady Gminy Karnice
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica 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) Rada Gminy Karnice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/99/2004 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 Karnice, uchwalonego uchwałą Nr IX/51/2003, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica II”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Konarzewo o powierzchni 2,97 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi nieuciążliwymi.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice, obejmujący obszar obowiązywania planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,MN;
- 3) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem KDW i komunikacji pieszej oznaczonej na rysunku symbolem KP;
- 4) teren przeznaczony pod lokalizację stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na obszarze planu, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego działka będzie obsługiwana ustala się na 90°.

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

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

6. 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.

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

8. Ilekroć mowa w uchwale o wysokości zabudowy, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu przy najniższym wejściu do budynku do na najwyższym położonym punktu pokrycia dachu.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 3. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 1 U,MN, o powierzchni 0,57 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej z mieszkaniami właściciela usług;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa szeregowa, maksymalna liczba segmentów w jednym ciągu - 5,
 - b) segmenty zabudowy szeregowej winny być jednolite pod względem parametrów wielkościowych i geometrii dachu,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową będącą jednocześnie granicą opracowania planu oraz 4 m od ciągu pieszego oznaczonego symbolem 06 KP wg rysunku planu,
 - f) obowiązująca linia zabudowy: w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej wewnętrzną drogi pieszojezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KDW i 7,0 m od drogi 01 KDW,
 - g) wysokość zabudowy do 9 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - h) dach wysoki o kącie nachylenia do 45°,
 - i) układ kalenicy równoległy do osi przyległej drogi powiatowej;
- 3) zasady scalania i podziału terenu - teren należy scalić i powtórnie podzielić według następujących zasad:
 - szerokość frontów działek wewnętrznych w zabudowie szeregowej - 12,0 m,
 - szerokość frontów działek skrajnych - 16,0 m,
 - minimalna powierzchnia działek skrajnych - 410,0 m²;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:
 - a) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu projektuje się z wewnętrznej drogi pieszojezdnej oznaczonej symbolem 02 KWD,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu 2 miejsc parkingowych dla funkcji mieszkalnej i 1 miejsca parkingowego na 30 m² usług,

§ 4. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 planu symbolem 2 MN, o powierzchni 0,50 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki,
 - c) obowiązującą linię zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 KDW,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 05 KDW oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, będącą jednocześnie granicą planu,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - f) dach wysoki o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - g) układ kalenicy równoległy do osi drogi 01 KDW;
- 3) zasady podziału terenu:
 - powierzchnia działek od 500 m² do 700 m²,
 - szerokość frontu działki od 20 m do 25 m;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:
 - a) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu 2 MN/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KDW,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki.

§ 5. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 3 MN o powierzchni 0,80 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną powierzchnią zabudowy 25% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnią biologicznie czynną - 50% powierzchni działki,
 - c) obowiązującą linię zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 02 KDW i 03 KDW,
 - d) wysokość zabudowy do 9 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - e) dach wysoki o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki - 20 m, za wyjątkiem frontu istniejącej działki 16/19;
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2 KDW i 3 KDW;
- 5) parkowanie w granicach własnej działki.

§ 6. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 4 MN, o powierzchni 0,61 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną powierzchnią zabudowy 35% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnią biologicznie czynną - 55% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu,
 - d) obowiązującą linię zabudowy - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej wewnętrznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDW,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m, dwie kondygnacje użytkowe, w tym druga w wysokim dachu,
 - f) dach wysoki o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) parametry działki budowlanej - powierzchnia od 500 m² do 700 m²,
 - b) szerokość frontu 20 m², chyba że mniejsze szerokości wynikają z istniejącego podziału;
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 01 KDW i 03 KDW;
- 5) parkowanie w granicach własnej działki.

§ 7. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 6 E, o powierzchni 0,007 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25,0 m², pozostałą część działki zazielenić;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 4,0 m;
- 4) zakaz podziału terenu;
- 5) dach spadzisty o kącie nachylenia min. 25°;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 01 KDW;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 8. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 01 KDW, o powierzchni 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - pieszojezdnia ogólnodostępna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 3) w liniach rozgraniczających drogę projektuje się prowadzenie infrastruktury technicznej, o której mowa w Rozdziale III oraz oświetlenie uliczne.

§ 9. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 02 KDW o powierzchni 0,17 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - pieszojezdnia ogólnodostępna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 3) w liniach rozgraniczających drogę projektuje się prowadzenie uzbrojenia podziemnego określonego w rozdziale III oraz oświetlenie uliczne.

§ 10. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 03 KDW, o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - pieszojezdnia ogólnodostępna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 3) w liniach rozgraniczających drogę projektuje się prowadzenie uzbrojenia podziemnego określonego w rozdziale III oraz oświetlenie uliczne.

§ 11. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 04 KDW, o powierzchni 0,03 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - pieszojezdnia;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 3) w liniach rozgraniczających drogę projektuje się prowadzenie uzbrojenia podziemnego określonego w rozdziale III oraz oświetlenie uliczne.

§ 12. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 05 KP, o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej;
- 2) ustalenia komunikacyjne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,
 - b) zakaz ustalania obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z tego terenu;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 200.

Rozdział 3

Powiązanie układu komunikacyjnego i zasady obsługi inżynieryjnej

§ 13. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego, znajdującego się na obszarze planu, z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) skrzyżowanie drogi 01 KDW z drogą powiatową na południowo wschodniej granicy planu;
- 2) możliwość kontynuacji drogi 01 KDW na północ - teren gminy Rewal;
- 3) połączenie ciągu pieszego 05 KP z drogą powiatową na północnej granicy planu.

2. Obsługę obszaru niniejszego planu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę projektowaną siecią wodociagową \varnothing 35 - 50, z biegnącego w drodze powiatowej (będącej północną granicą planu) wodociągu \varnothing 100 bazującego na ujęciu wody w Kusinie;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych, wykonanych z tworzyw sztucznych lub o monolitycznej konstrukcji żelbetowej z podwyższoną izolacyjnością, posiadających atest PZH;
- 4) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z obiektów kubaturowych - dopuszcza się odprowadzenie na nieutwardzoną powierzchnię własnej nieruchomości,
 - b) odwodnienie dróg - do gruntu poprzez studzienki chłonne lub inne urządzenia infiltracyjne lub retencyjno - sedymentacyjne po uprzednim podczyszczeniu;

- 5) usuwanie odpadów w systemie miejskim; odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko komunalne, położone poza obszarem opracowania;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci średniego napięcia za pośrednictwem planowanej na terenie 6 E, stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia;
- 7) odcinek istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy;
- 8) zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy,
 - b) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości;
- 9) zaopatrzenie w ciepło system indywidualnego ogrzewania w oparciu o ekologiczne paliwa, najmniej uciążliwe dla środowiska.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

2. Wysokość stawki służącej wyliczeniu 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 na cele nierolnicze w ilości 2,97 ha, w tym:

- 1) klasy III b 0,55 ha;
- 2) klasy IV a o 2,36 ha;
- 3) klasy IV b o 0,06 ha

za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego 2,42 ha w decyzji nr SR - R -6 -7711-33/2005

oraz 0,55 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji nr GZ.tr.057 - 602 -215/05.

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

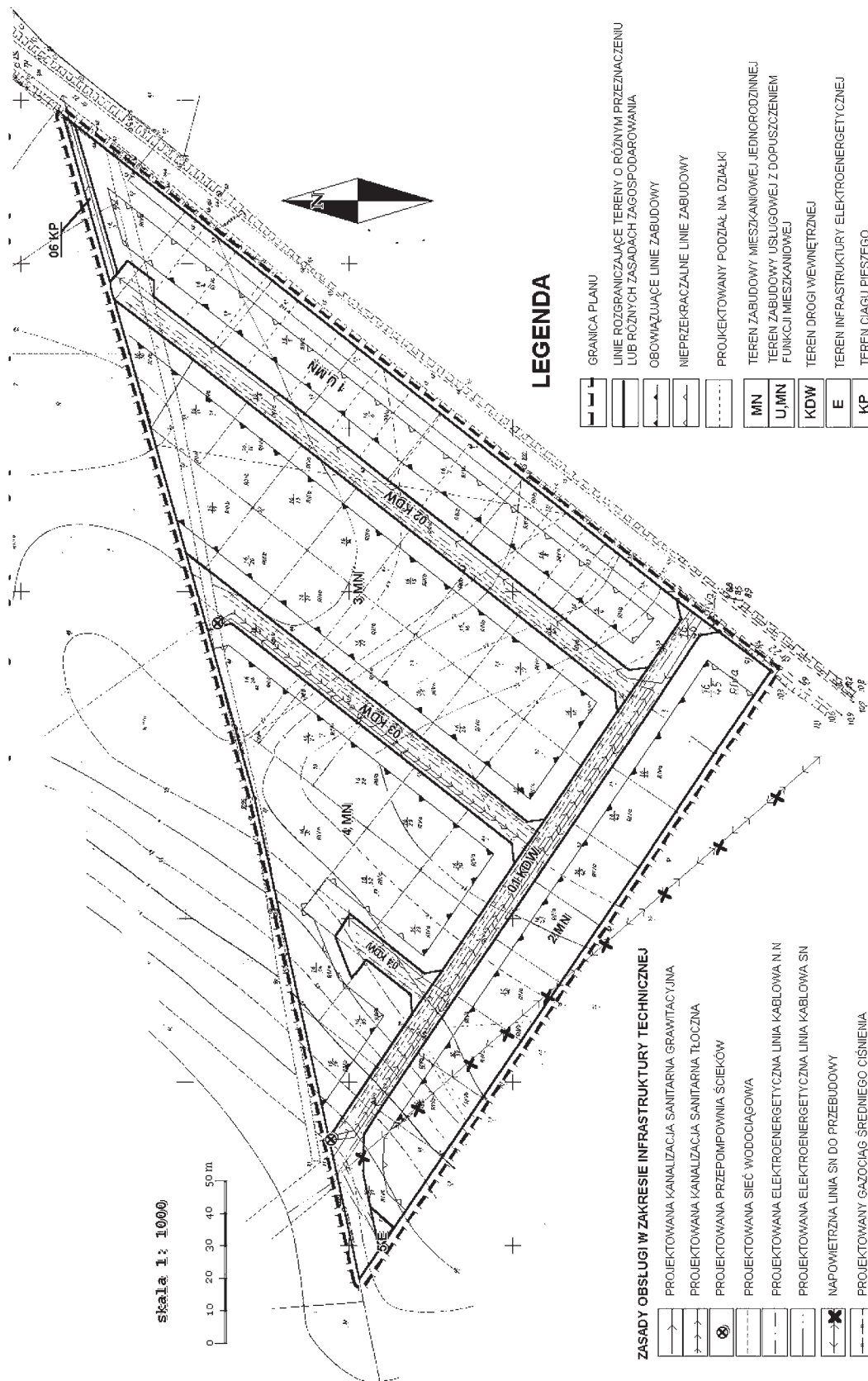
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Karnice.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Wolski

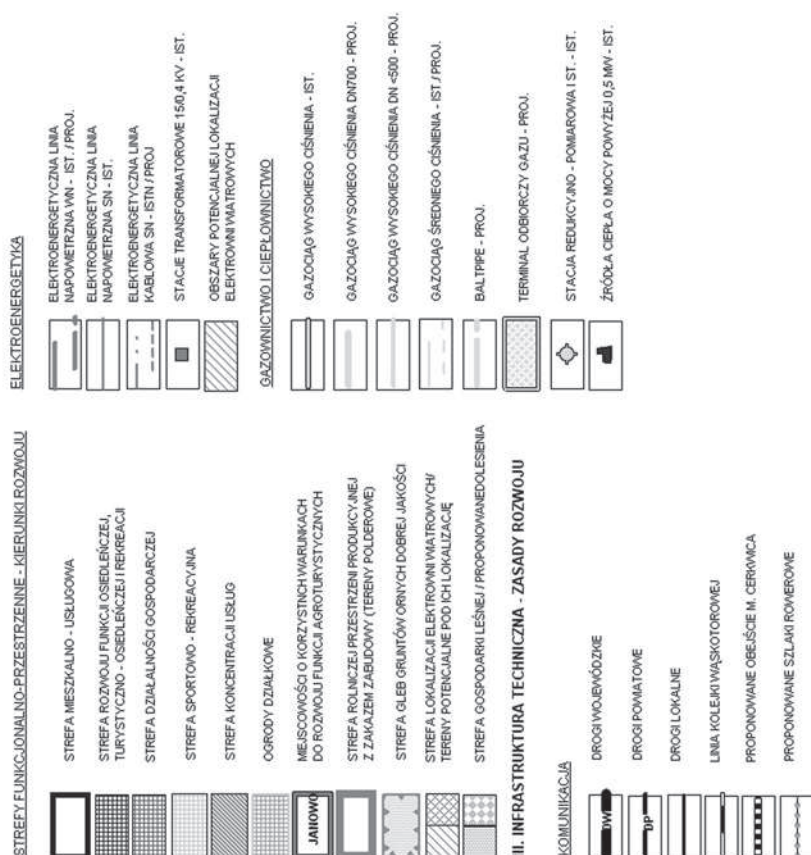
Załączniki do uchwały Nr XXVI/177/2005
Rady Gminy Karnice
z dnia 29 czerwca 2005 r. (poz. 1363)

Załącznik nr 1



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE - WYRYS**

SKALA 1 : 20 000



--- granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Pogorzelnica II"

Załącznik nr 3**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica 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 2003 r. 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. „Pogorzelica II” w gminie Karnice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4**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.