

**Uchwała Nr XIV/100/2007
Rady Gminy Karnice
z dnia 26 września 2007 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu 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 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635)

Rada Gminy Karnice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/260/2006 Rady Gminy Karnice z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice p.n. „Pogorzelica II”, przyjętego uchwałą nr XXVI/177/2005 Rady Gminy Karnice z dnia 29 czerwca 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice, uchwalonego uchwałą nr XXXI/225/2006, z dnia 12 stycznia 2006 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica II”, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 0,0985 ha, w granicach działek o nr 16/37 i 16/46 w obrębie geodezyjnego Konarzewo, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 :1000.

3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów w granicach działek o nr 16/37 i 16/46, na terenach oznaczonych w planie symbolami: 2MN, 5E i 01KDW.

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.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem **KDW**,
- 3) teren przeznaczony pod lokalizację stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

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

4. Planowane przedsięwzięcia prowadzone na obszarze zmiany planu wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w związku ochroną obszaru w sieci Natura 2000 w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

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

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1 MN**, o powierzchni 827 m² 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 zmiany planu symbolem 01 KDW,
- e) wysokość zabudowy do 9 m, dwie kondygnacje nadziemne, 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:

zakaz podziału

1) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:

- a) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu 1 MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KDW
- b) parkowanie w granicach własnej działki.

§ 4. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 2 E, o powierzchni 75 m², 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,

§ 5. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 01 KDW, o powierzchni 84 m², 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 3 oraz oświetlenie uliczne.

Rozdział 3

Powiązanie układu komunikacyjnego i zasady obsługi inżynierskiej.

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

- 1) kontynuację drogi 01 KDW poza granicę zmiany planu w kierunku południowo-wschodnim, na działce o nr geodezyjnym 16/46, do skrzyżowania z drogą powiatową.

2. Obsługę obszaru zmiany 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 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 szczelnego zbiornika bezodpływowego, wykonanego z tworzywa sztucznego lub o monolitycznej konstrukcji żelbetowej z podwyższoną izolacyjnością, posiadającego atest PZH.

odprowadzenie wód opadowych :

- a) z obiektów kubaturowych – dopuszcza się odprowadzenie na nieutwardzoną powierzchnię własnej nieruchomości,
 - b) odwodnienie drogi – do gruntu poprzez studzienkę chłonną lub inne urządzenie infiltracyjne lub retencyjno – sedymentacyjne po uprzednim podczyszczeniu
- 4) 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,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci średniego napięcia za pośrednic-

twem planowanej na terenie 2 E, stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

- b) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenia w gaz :
- a) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
 - b) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości;
- 7) zaopatrzenia w gaz :
- c) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
 - d) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - system indywidualnego ogrzewania w oparciu o ekologiczne paliwa, najmniej uciążliwe dla środowiska.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 7. Na terenie objętym zmianą planu, uchyla się postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXVI/177/2005 Rady Gminy Karnice z dnia 29 czerwca 2005 r.

§8.1. Do czasu realizacji inwestycji tereny objęte niniejszą zmianą planu 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 %.

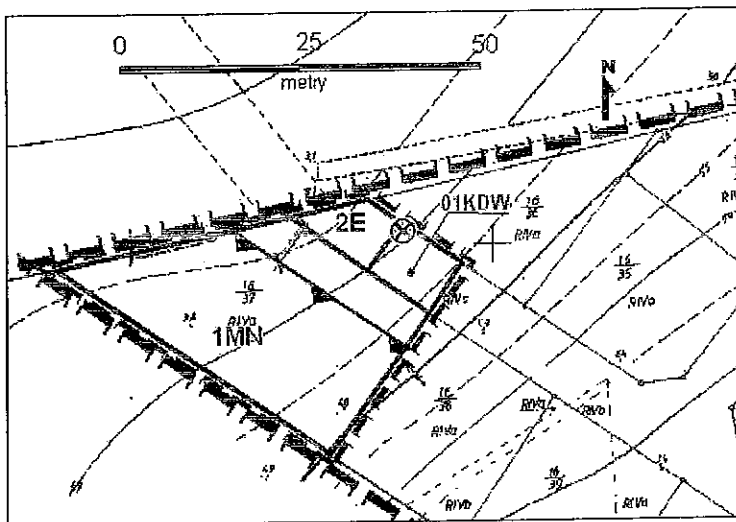
3. Na terenie objętym zmianą planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, klasy IVa o powierzchni 986 m², na cele nierolnicze.

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

§ 10. 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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE

1 : 1 000



LEGENDA

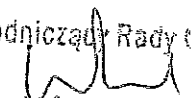
	GRANICA PLANU P.N. "POGORZELICA II"
	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW

Załącznik nr 3
Do uchwały nr XIV /100/2007
Rady Karnice z dnia 26. 09. 2007 r.

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

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica II” w gminie Karnice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wolski

Załącznik nr 4
do uchwały nr XIV/100/ z dnia 26.09.07 r.
Rady Gminy Karnice w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego p.n. „Pogorzelica II”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr62, 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:

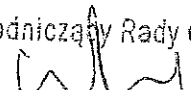
- a) zaopatrzenie w wodę, odbiór i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną.

§ 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. 1. Finansowanie infrastruktury technicznej w zakresie:

- a) energetyki – nastąpi ze środków zakładu energetycznego,
- b) kanalizacji – nastąpi ze środków pozyskanych funduszu Unii Europejskiej, przy współfinansowaniu inwestycji przez budżet gminny
- c) wodociągów – nastąpi ze środków pozyskanych funduszy Unii Europejskiej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przy współfinansowaniu inwestycji przez budżet gminny.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wojski