

Uchwała Nr XV/109/2007
Rady Gminy Karnice
z dnia 29 października 2007 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. 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, z 2007r., Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Karnice uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr II/12/2006 Rady Gminy Karnice z dnia 01 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice, przyjętego uchwałą nr XIX/127/2004 Rady Gminy Karnice z dnia 28 sierpnia 2004 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., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje teren działki o nr ewidencyjnym 191 o powierzchni 6,48 ha, w obrębie geodezyjnego Drozdowo, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000.

3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów w granicach działki o nr 191.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, w skali 1: 1 000;
- 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 planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. 1. Na obszarze zmiany planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej 110/SN kV - GPZ, oznaczony na rysunku planu symbolem - EE;
- 2) tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi, oznaczone na rysunku planu symbolem - R;

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 3) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować na koszt inwestora;
- 4) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do pierwotnego stanu;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
- 6) W pobliżu północnej granicy opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne strefy „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 4.1. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) projektowaną stację elektroenergetyczną - GPZ zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem EE, przyłączyć za pośrednictwem linii 110 kV do linii relacji Niechorze – Trzebiatów, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu lokalizacji głównego punktu zasilania – GPZ, po podczyszczeniu do istniejącego rowu odwadniającego,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od istniejącej drogi powiatowej 0111Z poprzez drogę gminną, znajdującą się po wschodniej stronie obszaru zmiany planu, poza jego granicą.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Na terenie o powierzchni 1,76 ha, oznaczonym na rysunku zmiany planu, symbolem EE, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren urządzeń i linii elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej - głównego punktu zasilania 110/SN kV – GPZ;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % pow. terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – 7,0 m od poziomu terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych,
 - b) minimalna wielkość nowowydzielanej działki – 0,1 ha,
 - c) minimalny front nowowydzielonej działki – 25 m,
 - d) kąt położenia granic nowowydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°;
- 4) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację, winna zamknąć się w granicach terenu EE;
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od istniejącej drogi powiatowej 0111Z poprzez drogę gminną, znajdującą się po wschodniej stronie obszaru zmiany planu, poza jego granicą;

2. Na terenie o powierzchni 4,72 ha, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem R, ustala się:

teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu ;

zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych,
- b) minimalna wielkość nowowydzielanej działki – 1,0 ha,

c) minimalny front nowowydzielonej działki – 40 m, maksymalny – 500 m,

d) kąt położenia granic nowowydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°;

zakaz realizacji wież wiatrowych;

dopuszczalna jest modernizacja istniejącej linii 110kV na linię dwutorową;

dopuszczalne jest przejście nową linią 110kV łączącą główny punkt zasilania 110/SN kV – GPZ na terenie EE z siecią elektroenergetyczną 110kV;

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 6. Na terenie objętym zmianą planu, uchyla się postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XIX/127/2004 Rady Gminy Karnice z dnia 28 sierpnia 2004 r., z wyjątkiem §6, ust.2, pkt 2 i 4.

§7.1. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem EE - 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem R – 0%;

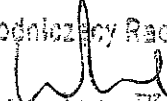
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze, pod stację elektroenergetyczną – GPZ o powierzchni 0,3 ha gruntów ornych klasy R IVa.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia organicznego, na cele nierolnicze pod stację elektroenergetyczną – GPZ o powierzchni 0,73 ha użytków zielonych klasy Ł V.

4. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

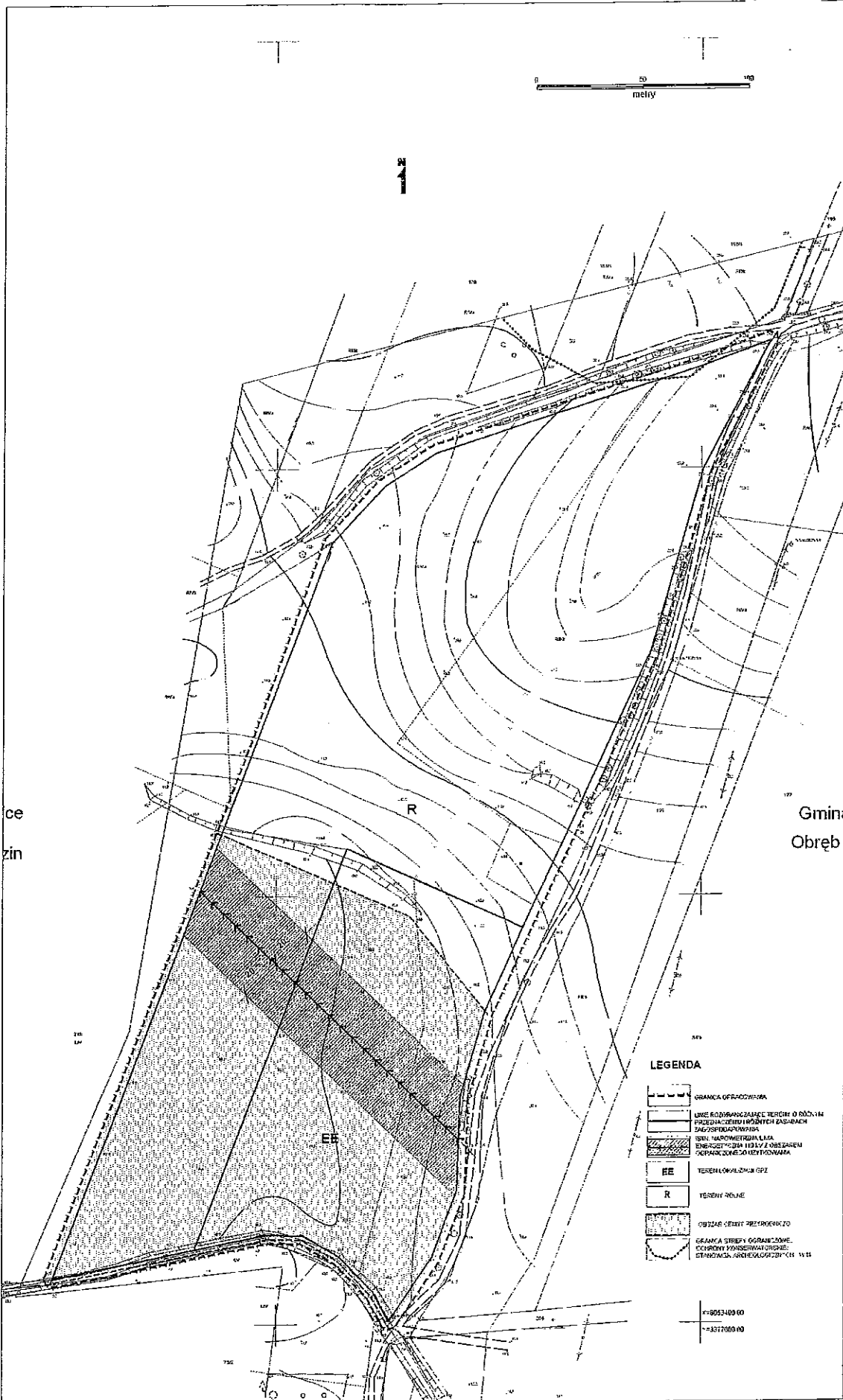
§ 8. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karnice.

§ 9. 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 Gminy

Stanisław Wojski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KARNICE, OBRĘB DROZDOWO

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR. XXVII/95/97
 RADY GMINY KARNICE
 z dnia 29 października 2007 roku



ce
zin

Gmin
Obręb

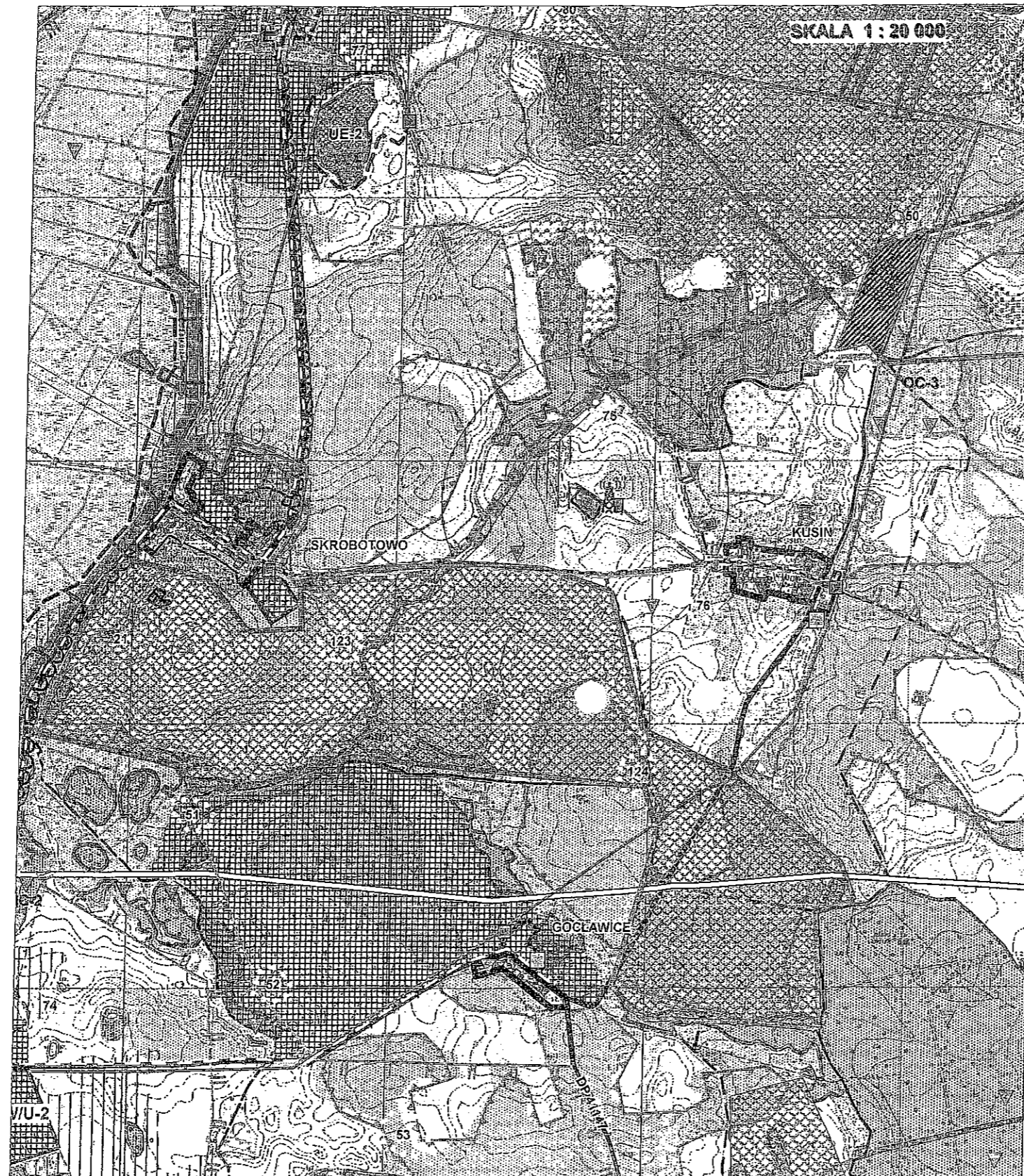
- LEGENDA**
- GRANICA OGRANICZENIA
 - LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIE HARMONIZACJA LUB INNE ZAKRESY DO WYKONANIA
 - EE TERENY LEŚNICTWA I GPR
 - R TERENY ROLNE
 - STREFA OGRANICZONEJ CZYNNOŚCI WYKONAWCZEJ
 - GRANICA STREFY OGRANICZONEJ CZYNNOŚCI WYKONAWCZEJ

X=8052400.00
 Y=5372000.00



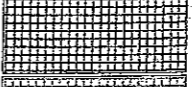

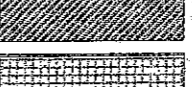







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE, OBRĘB DROZDOWO

- WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR *XV/109/2007*
RADY GMINY KARNICE Z DNIA *29.10.2007*



STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE - KIERUNKI ROZWOJU

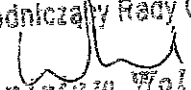
-  STREFA MIESZKALNO - USŁUGOWA
-  STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSIEDLEŃCZEJ, TURYSTYCZNO - OSIEDLEŃCZEJ I REKREACJI
-  STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
-  STREFA SPORTOWO - REKREACYJNA
-  STREFA KONCENTRACJI USŁUG
-  OGRODY DZIAŁKOWE
-  MIEJSCOWOŚCI O KORZYSTNYCH WARUNKACH DO ROZWOJU FUNKCJI AGROTURYSTYCZNYCH
-  STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  STREFA GLEB GRUNTÓW ORNYCH DOBREJ JAKOŚCI
-  STREFA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
-  TERENY LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH WG UCHWAŁONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
-  TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

Załącznik nr 3
Do uchwały nr XV/109/2007
Rady Gminy Karnice z dnia 29 października 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Drozdowo, gmina 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Drozdowo, gmina Karnice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wolicki

Załącznik nr 4

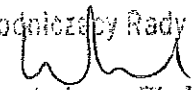
**do uchwały nr XV/109/2007 z dnia 29 października 2007 roku
Rady Gminy Karnice w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w obrębie Drozdowo, gmina Karnice**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad
ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Karnicach rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Drozdowo oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy


Stanisław Wolski